

## Prodej bytu 3+1 s lodžií v klidné a zelené části Prahy 4 - ulice V Štíhlách

V Štíhlách, Praha 4, Praha

**7 600 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Monika Hrubá****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420723233338**E-mail:**[monika.hrub@re-max.cz](mailto:monika.hrub@re-max.cz)

|                               |                  |                                  |                                         |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                       |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 73 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 6 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup> | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody                       |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                                  |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný a světlý byt 3+1 o celkové podlahové ploše 67,52 m<sup>2</sup>, jehož součástí je také sklep na patře o velikosti 2,14 m<sup>2</sup> a dalším příslušenstvím lodžie o velikosti 6,36 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v 1. patře udržovaného panelového domu bez výtahu, v oblíbené a velmi klidné lokalitě Praha 4 - Krč, ulice V Štíhlách.

Byt je v původním, udržovaném stavu a nabízí tak skvělou příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ. Dispozice je velmi praktická - obývací pokoj se vstupem na prostornou lodžii, samostatná kuchyně, dvě ložnice, koupelna, samostatné WC a sklep. Díky umístění v 1. patře a příjemné orientaci je byt světlý, tichý a působí vzdušným dojmem.

Konkrétní velikosti místností jsou: obývací pokoj 20,47 m<sup>2</sup>, kuchyně 8,73 m<sup>2</sup>, ložnice 10,14 m<sup>2</sup>, ložnice 12,08 m<sup>2</sup>, koupelna 2,56 m<sup>2</sup>, WC 0,97 m<sup>2</sup>, sklep 2,14 m<sup>2</sup>, lodžie 6,36 m<sup>2</sup>. Celková plocha včetně lodžie je 73,88 m<sup>2</sup>.

Ulice V Štíhlách patří mezi vyhledávané části Prahy 4 - Krč, které spojují zelené a tiché prostředí s vynikající dostupností všech služeb.

V blízkém okolí se nachází supermarkety Lidl a Albert, menší obchody, lékárna, pošta, drogerie, restaurace i útulné kavárny.

Rodiny s dětmi ocení blízkost Mateřské školy V Štíhlách, Základní školy U Krčského lesa a dalších vzdělávacích zařízení.

Na dosah je také Thomayerova nemocnice, praktický lékař, zubní ordinace i veterinární klinika.

Volný čas můžete trávit v nedalekém Krčském lese, který nabízí množství tras pro procházky, běh i odpočinek v přírodě. V okolí se nachází také sportovní areál TJ Krč, tenisové kurty a fitness centrum.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá - zastávka autobusu je jen pár minut chůze od domu a zajišťuje rychlé spojení na metro C - Kačerov či Budějovická. Do centra města se tak dostanete pohodlně během několika minut.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné a zelené bydlení s kompletní občanskou vybaveností a zároveň chtějí vytvořit si domov podle svých představ. Vhodný jak pro rodinné bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost v žádané části Prahy 4.

Pro zájemce o financování bytu je navíc možné využít pomoc mého zkušeného hypotečního poradce, který dokáže poradit s nejvýhodnějším řešením a celý proces usnadnit.