

## Prodej slunného bytu 2+1, 69 m<sup>2</sup> - Herálecká I, Praha 4

Herálecká I, Praha 4, Praha



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Kohoutek**
**Tel.:** 775692369

**GSM:** 775692369

**E-mail:** kohoutek@kova.cz

|                               |                               |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 65 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Doprava:</b>               | MHD                           | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná              |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v klidné pražské ulici, ale zároveň s vynikající dostupností metra, obchodů a služeb? Jedná se o byt, který se v této části Prahy nabízí spíše výjimečně.

Nabízená jednotka o dispozici 2+1 a výměře 69 m<sup>2</sup> se nachází ve zvýšeném 1. nadzemním podlaží pečlivě udržovaného, zatepleného domu v tiché ulici Herálecká I - doslova pár kroků od stanice metra Budějovická (350 m).

Byt je v původním stavu a nabízí ideální příležitost vytvořit si nový domov přesně podle svých představ.

Současná dispozice zahrnuje:

- prostornou vstupní chodbu s vestavnou skříní,
- dva samostatné, neprůchozí pokoje,
- kuchyň,
- koupelnu s vanou,
- samostatné WC.

K bytu náleží také prostorná sklepní kóje v suterénu (4 m<sup>2</sup>). Dům je zateplený s novou střechou a ve velmi dobrém

stavu, s nízkými provozními náklady - 3 058 Kč měsíčně (z toho fond oprav 1 040 Kč). Vytápění je centrální kotelnou v domě, parkování je možné na ulici.

Tato část Prahy 4 patří dlouhodobě k nejžádanějším.

Nabízí zde kombinaci klidu, skvělé dostupnosti a kompletní občanské vybavenosti:

- pěší dostupnost metra, autobusů i hlavních městských tahů,
- široká nabídka obchodů, služeb, kaváren a restaurací v okolí Budějovické,
- školy, školky a zdravotnická zařízení v okolí,
- spousta zeleně, vnitrobloků a míst pro relax nebo sport.

Pokud hledáte byt v jedné z nejlépe hodnocených pražských lokalit, toto je nabídka, která stojí za pozornost. Pro více informací kontaktujte makléře nebo si domluvte rovnou prohlídku.