

## Prodej bytu 3+1 (92,6 m<sup>2</sup>), Praha - Horní Měcholupy

Veronské nám., 10900, Praha 15, Praha



**9 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Milan Mattanelli**

**Tel.:** 222 981 904

**GSM:** +420 775 775 615

**E-mail:**

[mattanelli@screality.cz](mailto:mattanelli@screality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt 3+1 Praha s lodžií a sklepem | Metro v dosahu | Ideální pro rodinu i investici

Hledáte byt 3+1 v Praze vhodný pro rodinné bydlení nebo jako investiční byt s potenciálem růstu hodnoty?

☐ Nabízíme ke koupi prostorný byt 3+1 s lodžií v Praze, o celkové ploše 92,6 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné lokalitě s rychlou dostupností metra a MHD.

Byt je v osobním vlastnictví, bez právních omezení, vhodný pro hypotéku a díky dispozici nabízí možnost úpravy na 4+1, což z něj činí ideální byt pro rodinu s dětmi v Praze.

#### Základní informace - byt 3+1 Praha:

- dispozice: byt 3+1 / možnost 4+1
- obytná plocha: 84,8 m<sup>2</sup>
- lodžie: 6 m<sup>2</sup> (zasklená)
- sklep: 1,8 m<sup>2</sup>
- celková plocha: 92,6 m<sup>2</sup>
- patro: 7. patro panelového domu
- stav: byt v původním, udržovaném stavu - ideální k rekonstrukci
- vlastnictví: osobní
- vhodné jako rodinný byt i investiční nemovitost Praha

#### Dispozice - velký byt pro rodinu

- prostorná vstupní chodba
- velký obývací pokoj (22,8 m<sup>2</sup>) se dvěma vstupy - možnost rozdělení na dva pokoje
- kuchyně s jídelnou (10,5 m<sup>2</sup>)
- dva samostatné pokoje vhodné jako dětské pokoje nebo ložnice
- koupelna se sprchovým koutem
- samostatné WC
- lodžie s výhledem do klidné části
- sklep v suterénu domu

#### Dům a technický stav:

- panelový dům po revitalizaci
- zateplená fasáda, plastová okna
- energetická náročnost budovy: PENB B
- fond oprav cca 5,6 mil. Kč
- udržovaný dům - bez plánovaných mimořádných investic

#### Náklady a financování

- měsíční náklady: cca 5 100 Kč + elektřina
- nízké provozní náklady
- byt vhodný na hypotéku
- ideální také jako investice k pronájmu

#### Lokalita Praha - metro, MHD, občanská vybavenost.

- metro v dosahu - trasa C (Háje) nebo trasa A (Skalka)
- MHD v pěší vzdálenosti
- školy, školky, obchody (Albert, Kaufland)
- poliklinika, lékaři
- Hostivařská přehrada, cyklostezky, sportoviště
- klidná lokalita ideální pro rodinné bydlení v Praze

#### Shrnutí:

Tento byt 3+1 s lodžii v Praze nabízí nadstandardní plochu, výbornou dostupnost metra, klidné prostředí a možnost rekonstrukce dle vlastních představ. □ Skvělá volba pro rodinu, ale také jako investiční byt v Praze s dlouhodobým potenciálem.