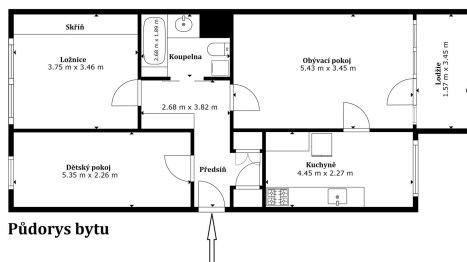
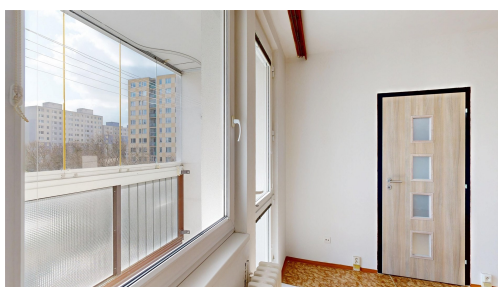


# Prodej bytu 3+1 (73m2) s lodžií v Hekrově ulici, Praha Háje

Hekrova, Praha 11, Praha



Matterport



## 7 990 000 Kč za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a kompletního právního servisu včetně advokátní úschovy kupní ceny



Vyřizuje  
**Michal Kutzendorfer**  
Tel.: 777 985 898  
GSM: 420777985898  
E-mail:  
[michal.kutzendorfer@era-reality.cz](mailto:michal.kutzendorfer@era-reality.cz)

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 10                         | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 66 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>                 | 1 m <sup>2</sup>           | <b>Popis vybavení:</b>           | .                 |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD      | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody; Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi příjemný a udržovaný byt o dispozici 3+1, který se nachází ve 4. patře bytového domu s výtahem v oblíbené a klidné části Praha - Háje.

Byt nabízí praktické a funkční dispoziční řešení vhodné jak pro vlastní rodinné bydlení, tak i jako investici k následnému pronájmu. Velkou výhodou je orientace na dvě světové strany - ložnice a dětský pokoj směřují na sever, zatímco kuchyně, lodžie a obývací pokoj jsou orientovány na jih, což zajišťuje dostatek denního světla v hlavní obytné části bytu.

Součástí bytu je prosklená lodžie o výměře 5,5 m<sup>2</sup>, která příjemně rozšiřuje obytný prostor a nabízí možnost celoročního využití. K bytu dále náleží také sklepní kóje o velikosti 1 m<sup>2</sup>.

Byt je částečně v původním stavu, přesto interiér působí velmi příjemným a udržovaným dojmem. Koupelna prošla přestavbou a je vybavena vanou s masážní funkcí, která zvyšuje komfort každodenního užívání. V bytě jsou nové

interiérové dveře a celý prostor je čerstvě vymalován, takže je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti větších vstupních investic. V původní kuchyni je osazen plynový sporák.

Praktickým benefitem jsou také povrchy podlah – dlažba je v kuchyni, předsíni, chodbě, koupelně i na lodžii, což zajišťuje snadnou údržbu a dlouhou životnost. V ostatních místnostech je původní linoleum, které lze bez problémů vyměnit.

Lokalita nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost, kterou ocení zejména rodiny s dětmi. Mateřská škola se nachází přímo před domem, základní škola je vzdálena přibližně 500 metrů a nejbližší zastávkou MHD je Donovalská. V dobré dostupnosti je také stanice metra Háje, která zajišťuje rychlé spojení do dalších částí Prahy.

Byt představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají příjemné bydlení s lodžii, výtahem a výbornou občanskou vybaveností v zavedené pražské lokalitě.

Disclaimer:

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.