

## Prodej bytu 2+kk, 51 m2 Sedlčanská, Praha 4

Sedlčanská, 14000, Praha 4, Praha



**7 740 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ing. Dagmar Sobotková**  
GSM: 607 648 765  
E-mail:  
[sobotkova@reality11.cz](mailto:sobotkova@reality11.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	skříně, stůl, židle, postel
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zrekonstruovaný byt 2+kk, jen 3 min chůze od stanice metra Kačerov, se sklepem 3 m<sup>2</sup> a příjemnou společnou soukromou zahrádkou. V této lokalitě máte vše potřebné na dosah a přitom si užijete klidné bydlení. Skvělá dostupnost centra a kancelářských zón jako je Brumlovka, Budějovická, Pankrác. V bytě je příjemně, nepřehřívá se v létě a je tam klid! Dům je cihlový, udržovaný a revitalizovaný, má zateplenou fasádu a střechu. Navíc získáte příjem z pronajímaných nebytových prostor domu.

Byt dostal novou dispozici: kuchyň, obývací pokoj, ložnici, koupelnu a samostatné WC. Vznikl tak vzdušný, otevřený prostor, interiér působí svěže a nadčasově. Světlé tóny a promyšlené řešení vytváří příjemnou atmosféru. Kuchyňská linka v bílém provedení působí elegantně a snadno ji sladíte s vlastním stylem. Kuchyňská linka disponuje myčkou, lednicí s mrazákem, plynovým sporákem a digestoří. Volně stojící nábytek na fotografiích může být po dohodě součástí koupě.

Ložnice je orientována na severovýchod do klidné ulice - ideální pro klidné noci bez přehřívání. Koupelna disponuje sprchovým koutem, umyvadlem, umyvadlovou skříní, zrcadlovou skřínkou a otopným žebříkem. WC je samostatné, umístěné v místnosti vedle kuchyně. V této místnosti se nachází také plynový kondenzační kotel 1,5 roku starý, který

vám zajistí vytápění i ohřev vody.

V kuchyni a koupelně je keramická dlažba v imitaci mramoru - v bílé barvě s jemnou šedou žilkou. Na podlaze v obývacím pokoji a v ložnici je moderní dlažba s designem dřeva, což spojuje přirozený přírodní efekt s jednoduchou údržbou a dlouhou životností. Pod podlahovou krytinou je kročejová izolace, což vytváří pružnou tlumící podložku a eliminuje přenášení vibrací do obvodových stěn. O teplo se postará podlahové topení. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, s novými žaluziemi.

K domu patří soukromá zahrada ke společnému užívání. Součástí převodu bytu jsou i převody podílů na nebytových jednotkách v domě, z kterých plyne pravidelný dodatečný příjem.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost i kompletní občanskou vybavenost. Stanice metra Kačerov - linka C, je vzdálena pouhé 3 minuty chůze a zajišťuje rychlé spojení do centra města. Z Kačerova jezdí autobusy směr Jižní Město, Krč, Braník, Modřany, Vestec, Jesenice, Průhonice. Velkým benefitem je také rychlé napojení na Jižní spojku a dálnici D1, což umožňuje pohodlné vycestování autem mimo Prahu.

V okolí najdete obchody (OC DBK Budějovická, Lidl, Albert), restaurace, školy, školky, zdravotnická zařízení, lékárny i služby. Zároveň oceníte blízkost Kunratického lesa pro volnočasové aktivity.

Benefity:

společná zahrada, sklep,  
nové podlahy, nové obklady, nové žaluzie,  
podlahové topení, kročejová izolace,  
nový kotel,  
výnosy z pronájmu nebytových prostor,  
veškerá občanská vybavenost,  
skvělá dostupnost.  
Ev. číslo: 28160.