

Prodej bytu 2+1 s balkonem, 55 m², ul. Točitá - Praha 4, Krč

Točitá, Praha 4, Praha



7 990 000 Kč
za nemovitost

Cena je uvedena včetně
realitních a právních
služeb



Vyřizuje
**Mgr. Michal Pröll /
jednatel**
Tel.: 722 944 444
GSM: +420722944444
E-mail: proll@proll.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	55 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	8 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi světlý a útulný byt v osobním vlastnictví v nízké zástavbě o dispozici 2+1 se zaskleným balkonem, který se nachází v ulici Točitá 1724/1, Praha 4 - Krč, v klidné a vyhledávané lokalitě plně zeleně.

Bytová jednotka má celkovou výměru 55 m² (z toho balkon 8 m² a sklep 2,3 m²) a je umístěna ve 2. nadzemním podlaží z celkových 7 v panelovém domě s výtahem.

Byt prošel před cca 7 lety rekonstrukcí a je ve velmi dobrém stavu, připravený k okamžitému bydlení bez nutnosti dalších investic.

Rekonstrukce zahrnovala:

zděné bytové jádro,
nové rozvody vody (plast),
kompletní elektroinstalaci,
nové podlahy ve všech místnostech,
nové štukové omítky a výmalbu,
interiérové dveře,
moderní kuchyňskou linku včetně spotřebičů.

Koupelna se závěsným WC je vybavena keramickými obklady a prostorným sprchovým koutem.

Dům je ve výborném technickém stavu díky celkové rekonstrukci:

plastová okna,
nové rozvody vody a odpadů,
zateplení fasády,
nové vstupní prostory,
nový výtah,
v plánu je střešní krytina.

Lokalita, která dává smysl:

Byt se nachází v klidné rezidenční části Krč, která nabízí příjemné bydlení v zeleni a zároveň skvělou dostupnost všech služeb.

V bezprostředním okolí domu najdete parkovou zeleň, moderní sportovně-relaxační areál Eagles Park a také příjemný Park Za mlýnem s altánem, ideální pro odpočinek i krátké procházky.

V lokalitě se rovněž nachází knihovna Pragoprojekt, která rozšiřuje občanskou vybavenost a možnosti trávení volného času.

Lokalitu dále doplňuje Naučná stezka Biotop Braník, která nabízí klidné prostředí pro relax v přírodě.

Milovníci sportu ocení také blízkost areálu SK Meteor Kačerov, a tenisové kurty.

V krátké dojezdové vzdálenosti se nachází také Modřanská rokle, oblíbená lokalita pro sport, běh i odpočinek.

Do dvou až tří let bude otevřena nová linka metra D, která výrazně zlepší dopravní dostupnost. Linka metra je od domu cca 5 minut chůze.

Byt je ideální volbou pro rodinu, pár i jednotlivce, kteří hledají klidné a komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic.

Energetický štítek zatím nebyl vyhotoven, proto je nemovitost dle zákona označena energetickou třídou G.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat rádi Vám byt představíme osobně.

Investiční potenciál a flexibilita:

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost nejen pro vlastní bydlení, ale i jako výhodná investice s okamžitým výnosem.

Současný majitel nabízí možnost setrvat v bytě po prodeji jako nájemce, což novému vlastníkovi umožňuje získat stabilní a bezstarostný příjem z pronájmu již od prvního dne. Díky tomu, že se majitel o byt dlouhodobě velmi dobře stará, získává kupující prověřeného a spolehlivého nájemníka.

Zároveň je zde zachována maximální flexibilita - v případě zájmu o vlastní bydlení je byt k dispozici ihned po úhradě kupní ceny, bez nutnosti dalších investic či čekání.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat - rád Vás tímto bytem osobně provedu.