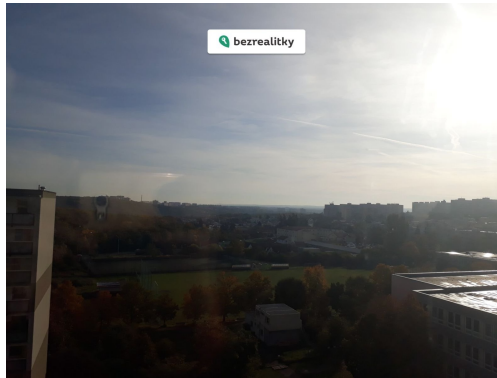
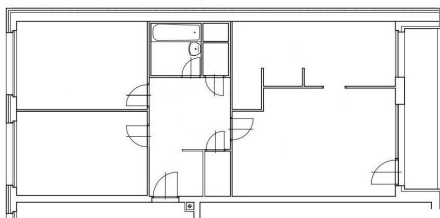


Prodej bytu 3+1 72 m²

Boháčova, 14900, Praha 11, Praha



BOHÁČOVA 860/22

***Základní údaje:**

- Dispozice: 3+1 (72 m²) + zasklená lodžie
- Vlastnictví: Osobní (bez zástav a exekucí – čistý list vlastnictví)
- Umístění: 8. patro (poslední) – rohový byt, maximum soukromí a klidu.

Technický stav a provedené investice:

- Okna: Plastová + elektrické předokenní rolety (skvělá tepelná i světelná izolace).
- Bytové jádro: Zděné (rekonstrukce 2010), prostorný sprchový kout, samostatné WC.
- Elektřina: V koupelně, WC a předšíní již kompletně v mědi.
- Lodžie: Zasklená s instalovanými žaluziemi (celoroční využití).

Dům a lokalita:

- Stav domu: Zateplená fasáda a střecha, nové společné prostory (2025).
- Lokalita: Slepá ulice přímo u Hostivařského lesoparku (ticho a zeleň).
- Dostupnost: Metro Háje 10 min chůze nebo 1 stanice BUS (zastávka 300 m).
- Parkování: Bez modrých zón přímo u domu.

Cenové vyjádření:

- Nabídka ceny 9 100 000 Kč reflektuje skutečnost, že se jedná o jednu z nejlepších možných lokalit i dispozičně na Praze-Háje, nicméně počítá i s finančním prostorem, který dá kupujícímu férovou možnost pro dokončení modernizace dle vlastního vkusu. Žádné skryté vady, o kterých by majitelé věděli – vše v dalším popisu.
- Prodej: Přímý prodej od majitele (neplatíte provizi RK). Právní servis a advokátní úschova zajištěna.

9 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+1
Počet podlaží v domě:	8
Druh objektu:	panelová
Vlastnictví:	osobní
Sklep:	3 m ²
Energetická náročnost:	C - Úsporná

Podlaží v domě:	8
Celková podlahová plocha:	72 m ²
Stav objektu:	dobrý
Lodžie:	8 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý 3+1 | 72 m² | poslední patro | rohový | maximum soukromí | lodžie | u lesoparku | na metru | občanská vybavenost

Nabízíme k prodeji světlý a vzdušný byt v klidné části Prahy s unikátní kombinací polohy i dispozice. Byt 3+1 o velikosti 72 m² je rohový, situovaný v posledním patře (výťah). Byt zaujme především svou výjimečnou polohou na hranici Hostivařského lesoparku, a přitom zároveň i blízkostí metra.

Hlavní výhody bytu:

- rohový byt + poslední patro
- prostorná, zasklená lodžie s žaluziemi (cca 8 m²)
- výhled částečně na zeleň lesoparku a na vzdálenější městské části
- světlý a vzdušný interiér
- okna na východ (elektrické předokenní rolety) a západ (žaluzie na lodžii)
- sklepní kóje (cca 3 m²) + společná kočárkárna
- dobré sousedské vztahy + dům spravuje funkční a dobře fungující SVJ

Dispozice:

- velký obývací pokoj se vstupem na lodžii
- prostorná kuchyň
- samostatný pokoj
- ložnice
- koupelna se zděným velkoprostorovým sprchovým koutem
- WC
- komora

Byt byl průběžně udržovaný a lze v něm ihned bydlet:

- kompletní rekonstrukce bytového jádra a předsíně (2010)
- plastová okna + elektrické předokenní rolety (2013)
- zasklení lodžie + žaluzie (2017)

Postupná modernizace byla plánována i ve zbývajících částech bytu, ale z rodinných důvodů na ni již nedošlo. Zbytek interiéru tedy zůstal ve funkčním, ale starším stavu, což nabízí novému majiteli ideální příležitost dopravit si bydlení dle vlastních představ. Tato skutečnost je zohledněna v nabídkové ceně.

Dům:

- revitalizace fasády a střechy (2013)
- rekonstrukce společných prostor (2025)
- zabezpečený vstup na čip

V okolí najdete:

- školku a školu
- dětská hřiště
- krytý bazén
- areál zimních sportů
- další sportoviště
- mini-ZOO
- velmi oblíbenou cukrárnu/kavárnu
- restaurace
- obchody
- zdravotní služby
- a další...

Dopravní dostupnost a parkování:

- autobusová zastávka Brechtova cca 300 m (na metro Háje pouze 1 stanice)
- metro C Háje cca 10 minut chůze
- Běžné parkování přímo u domu - bez placených zón. Případně možnost domluvit hlídané parkování vedle domu (od 780 Kč/měsíc).

Ideální pro rodiny a aktivní životní styl:

Bydlení v této atraktivní lokalitě s výbornou občanskou vybaveností velmi často volí mladé páry plánující budoucí rodičovství, nebo mladé rodiny s menšími dětmi. Oceňují jak kvalitní mateřskou a základní školu v bezprostředním sousedství, ale také jedinečnou blízkost Hostivařského lesoparku s přehradou, Milíčovského lesa i Kunratického lesa, které nabízejí široké možnosti relaxace, sportu i aktivního trávení volného času v přírodě.

Právní stav, služby, prodej:

- Osobní vlastnictví (čistý list vlastnictví)
- Souhrnná částka za veškeré služby 7 989 Kč
- Na prodej nespěcháme, prioritou je pro nás nalezení seriózního zájemce a korektní průběh celé transakce.

V případě vážného zájmu a seriózního jednání jsme připraveni o finálních podmínkách jednat osobně přímo na prohlídce.

Prosíme realitní kanceláře a makléře, aby nás nekontaktovali. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.