

## Prodej bytu 1+1 43 m<sup>2</sup>

Kubištova, 14000, Praha 4, Praha



**6 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kamila Vápeníková**

**GSM:** +420 606 749 513

**E-mail:**

[kamila.vapenikova@bezrealitky.cz](mailto:kamila.vapenikova@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	10	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 s lodží, o podlahové ploše 43,05 m<sup>2</sup> + lodžie 7,56 m<sup>2</sup>, situovanou ve zvýšeném přízemí bytového domu v lokalitě Podolí.

Dispozici tvoří samostatná kuchyň (9,4 m<sup>2</sup>), pokoj (18,08 m<sup>2</sup>), předsíň (8,87 m<sup>2</sup>), koupelna a samostatné WC. K bytu náleží zasklená lodžie o velikosti 7,56 m<sup>2</sup>, která rozšiřuje obytný prostor. Dále je k dispozici sklepní kóje o výměře 1,88 m<sup>2</sup>.

Byt prošel rekonstrukcí před rokem 2008, kdy byla instalovaná nová kuchyňská linka, podlahy a výměna elektroinstalace. Byt je ve funkčním, udržovaném stavu a je možné jej dále upravit dle vlastních představ. Součástí bytu je spací patro (pódium) a vestavěné skříně v předsíni.

Bytový dům byl dokončen přibližně v roce 1991 a je průběžně udržovaný. Proběhla modernizace výtahů, zateplení a instalace tepelného čerpadla pro ohřev vody. Dům má oddělené stoupačky pro kuchyň a koupelnu/WC. Společenství vlastníků je funkční a společné prostory jsou pravidelně udržovány. Vytápění je řešeno centrálně z domovní kotelny. Parkování je možné v okolí domu v rámci modrých zón. Energetická náročnost budovy je třídy D.

Měsíční zálohy na služby činí přibližně 3 900 Kč, z toho fond oprav 1 376 Kč.

Lokalita Podolí patří mezi vyhledávané části Prahy s kompletní občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti se nachází obchody, restaurace, kavárny, školy, školky i zdravotnická zařízení. Výborná je dopravní dostupnost - v blízkosti jsou zastávky autobusů s rychlým spojením do centra města a na metro. Lokalita nabízí také dostatek zeleně a možnosti volnočasových aktivit, včetně blízkosti náplavky podél Vltavy či plaveckého areálu Žluté lázně.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční nemovitost k pronájmu. V případě zájmu si neváhejte sjednat osobní prohlídku. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.