

## Prodej prostorného bytu 3+1 s lodžii (99m<sup>2</sup>), Praha 10 Michle, ulice V Dolině

V dolině, 10100, Praha 10, Praha



**11 790 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize, právních služeb, poplatku KÚ za přepojištění domácnosti a odpovědnosti na rok zdarma



Vyřizuje

**Radim Fichtner**

**Tel.:** +420 725600873

**GSM:** +420 725600873

**E-mail:**

[fichtner@realitydilna.cz](mailto:fichtner@realitydilna.cz)

|                              |                       |                                  |                   |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 9                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 92 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená               | <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>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody     | <b>Plyn:</b>                     | Individuální      |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové    | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, který dokonale spojuje klid přírody s tepem velkoměsta? Vítejte na adrese V Dolině 1156 na pražském Bohdalcu, kde pro vás mám byt 3+1 s lodžii v klidné části Prahy 10, přesněji v obci Michle. Celková plocha bytu je 99 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení pro rodinu nebo pro jednotlivce.

Nezapomeňte si byt prohlédnout na 3D prohlídce

Byt se nachází v domě se smíšenou konstrukcí z roku 1981 a tudíž to není zas až takový stařeček velikost je 91 m<sup>2</sup> byt + 7 m<sup>2</sup> lodžie a 1 m<sup>2</sup> sklep.

Byt vám nabídne předsín o velikosti 12 m<sup>2</sup> s vestavěnou skříní a bonus velké komory/technické místnosti (4 m<sup>2</sup>). Dále

je zde prostorný obývací pokoj (28 m<sup>2</sup>) ze kterého vstupujete do útulné ložnice (7 m<sup>2</sup>) Nesmíme zapomenout na dva menší pokoje (13 m<sup>2</sup> a 16 m<sup>2</sup>) a kuchyň která prošla rekonstrukcí. Koupelna a WC (4 m<sup>2</sup> +1 m<sup>2</sup>) jsou v dobrém stavu, ale v původním designu. Což je vidět na první pohled.

Stav objektu je velmi dobrý, díky pravidelným údržbám. vytápění je zajištěno dálkovým ústředním topením

Umístění v obci je výhodné pro ty, kteří hledají klidný životní prostor v blízkosti centra. V okolí se nachází veškerá infrastruktura, jako jsou obchody, restaurace, školy a zdravotnická zařízení. Výhodami jsou:

- Dopravní dostupnost: Skvělé napojení autem na Jižní spojku. Autobusy (např. 136, 150, 213) jedou rychle na metro A (Želivského, Flora) i metro C (Kačerov, Pankrác). Tramvaje z nedaleké Chodovské zaručují plynulý spoj do centra.
- Občanská vybavenost: Doslova and #34;přes ulici and #34; je obří Kaufland Bohdalec. Za 5 minut autem (nebo kousek MHD) je k dispozici NC Eden ve Vršovicích s poliklinikou, úřady, stadionem Slavie a obchody.
- Sportovní vyžití: Kromě blízkého fitka a venkovních sportovišť je v docházkové vzdálenosti (případně pár minut autem) Sportovní areál Hamr v Záběhlicích (tenis, plážový volejbal, restaurace) a obrovský Areál Gutovka ve Strašnicích (minigolf, skatepark, lanové centrum, lezecká stěna). Na blízkém Tyršově vrchu se navíc nachází První královský lukostřelecký klub.
- Příroda a zajímavosti: Byt leží hned u kopce Bohdalec a lesoparku Tyršův vrch. Procházkou se dá jít i do nedaleké (historicky a filmařsky známé) zahrádkářské kolonie Na Slatinách, která působí jako vesnice uprostřed Prahy. Právě zde jsou recesistická místa spojená s dílem Jára Cimrmana.

Bydlení v ulici V Dolině nabízí dokonalý balanc: prostorné a pohodlné zázemí, kompletní služby v pěší dostupnosti, rychlé spojení do centra a přírodu hned za oknem.

Zní to jako váš nový domov? Neváhejte, ozvěte se mi a potkáme se na prohlídce!

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://realitydilna.cz/nemovitost/byt-31-91/>