

## Prodej bytu 1+kk/B, 35m2 Mikanova, Praha 10 - Záběhlice

Mikanova, 10600, Praha 10, Praha



**6 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Radek Niezgoda**

**Tel.:** +420 273 134 681

**GSM:** +420 603 583 543

**E-mail:**

[niezgoda@quantumreality.cz](mailto:niezgoda@quantumreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji byt o dispozici 1+kk/B situovaný ve 2NP bytového domu dokončeného v roce 2006. Jedná se o příjemný startovací, nebo investiční byt s balkónem /3,8 m<sup>2</sup>/, sklepem /2,4m<sup>2</sup>/ a garážovým stáním.

Dobře dispozičně řešený byt s instalovaným spacím patrem překvapí velkorysou koupelnou s toaletou, kde se velmi pohodlně vejde kombinace samostatné pračky a sušičky.

Rozměry jednotlivých místností:

Předsíň - 6 m<sup>2</sup> + koupelna s WC - 4,4 m<sup>2</sup> + obývací pokoj s kk - 22,8m<sup>2</sup> + sklep - 2,4 m<sup>2</sup>. Do celkové plochy bytu není započítaný balkón o velikosti 3,8 m<sup>2</sup>.

V podzemním podlaží je k dispozici garážové stání a samostatný zděný sklep.

Náklady spojené s užíváním bytu 4218 Kč + energie.

PENB domu: klasifikační třída B /2024/.

Byt se nachází v oblíbené části Prahy 10 s výbornou občanskou vybaveností a kompletními službami v pěší dostupnosti - školy, školky, obchody, restaurace, kavárny, sportoviště i další služby. Velkou výhodou je také blízkost obchodního centra VIVO! Hostivař.

Milovníci přírody ocení bezprostřední blízkost přírodního parku Meandry Botiče a okolí Hostivařské přehrady, které nabízí ideální možnosti pro procházky, sport, cyklistiku i odpočinek v zeleni.

Lokalita nabízí také velmi dobrou dopravní dostupnost - v blízkosti jsou zastávky MHD Práčská a Topolová, pohodlné spojení do centra Prahy i rychlé napojení na hlavní dopravní tahy včetně dálnice D1. Příjemné spojení městského komfortu a klidného bydlení v blízkosti přírody.