

## Nadčasový byt 3+kk v pražské Hostivaři

Na Plískavě, 10200, Praha 15, Praha



**12 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně odměny  
zprostředkovatele a  
právního servisu



Vyřizuje

**Lenka Kovářová**

**Tel.:** +420 777806676

**GSM:** +420 777806676

**E-mail:**

[lenka.kovarova@qara.cz](mailto:lenka.kovarova@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které nabízí pohodlí bytu a zároveň pocit rodinného domu?

Právě jste ho našli.

Nadčasový a velmi příjemný byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 106 m and sup2; se nachází v oblíbené lokalitě - Praha 10 Hostivař. Jak jej trefně nazvala naše designérka Jana, je to skutečný byto-barák a musím uznat, že výstižnější označení bych hledala jen těžko.

Žádné každodenní zdolávání schodů či čekání na výtah. K dispozici máte vlastní garáž s podlahovým vytápěním, malou

terasu navazující na předzahrádku, dostatek úložných prostor a promyšlenou dispozici, která nabízí maximální komfort pro každodenní život.

Celková plocha 106 m and sup2; zahrnuje samotný byt včetně garáže, která je přístupná přímo z bytu i z venkovní části domu.

Bytový dům byl postaven v roce 2009 a nabízí kombinaci bytových jednotek, komerčních prostor, garážových stání i samostatných garáží.

Byt je momentálně nově vymalován a připraven k okamžitému nastěhování.

Vstoupit lze klasicky hlavním vstupem nebo pohodlně přes vlastní garáž, která kromě parkování slouží také jako technické a skladovací zázemí.

Dalším bonusem je vlastní parkovací stání přímo před garáží.

Po vstupu do bytu vás přivítá prostorná předsíň, ze které se vstupuje do ložnice propojené s koupelnou vybavenou sprchovým koutem. Srdcem celého bytu je vzdušný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který poskytuje dostatek prostoru pro rodinný život i setkávání s přáteli. Na obytnou část navazuje další samostatný pokoj s vlastní koupelnou vybavenou rohovou vanou a toaletou.

Nadstandardním prvkem je podlahové vytápění v celém bytě včetně samostatné garáže, jak je již zmíněno, což zajišťuje maximální komfort po celý rok. Praktickým benefitem je také samostatná technická místnost, která slouží jako prádelna, sušárna a zároveň nabízí velkorysé úložné prostory.

Technické informace:

Dispozice 3+kk

Celková plocha 106 m and sup2;

Dvě koupelny

Dvě toalety

Podlahové vytápění v celém bytě včetně garáže

Samostatná garáž přístupná přímo z bytu

Vlastní parkovací stání před garáží

Plynové kotle Viessmann pro vytápění a ohřev vody

Energetická náročnost budovy PENB

Lokalita - Hostivař:

Hostivař patří mezi nejoblíbenější části Prahy 10 a její historie sahá až do 11. století. Součástí Velké Prahy se stala v roce 1922. Dnes je vyhledávanou lokalitou zejména díky kombinaci výborné občanské vybavenosti a množství zeleně. V bezprostřední blízkosti naleznete školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní služby i nákupní centrum VIVO!.

Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost Hostivařského lesoparku a Hostivařské přehrady, které patří mezi nejvyhledávanější rekreační místa v Praze.

Dopravní doptupnost:

Metro A Skalka

Metro A Depo Hostivař

Tramvajová zastávka Hostivařská

Autobusová zastávka Na Groši

Vlaková stanice PrahaHostivař

Díky tomu je centrum Prahy snadno dostupné jak autem, tak městskou hromadnou dopravou.

Měsíční náklady:

Vodné, stočné, údržba společných a venkovních prostor, provoz výtahu v garážích a odvoz odpadu: 5.522 Kč / měsíc

Těším se na osobní setkání při prohlídce této výjimečné nemovitosti. V případě potřeby Vám ráda zajistím také kompletní finanční poradenství včetně hypotečního financování prostřednictvím prověřených specialistů.

Samozřejmostí je individuální přístup a pomoc s celým procesem koupě. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://lenkakovarova-reality.cz/nadcasovy-byt-3-kk-v-prazske-hostivari>