

## Prodej bytu 2+1, 70 m<sup>2</sup> užitné plochy, Hodkovičky, Večerní ulice

Večerní, Praha 4, Praha



**6 797 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Vlasta Wanková**  
**GSM: +420 722 728 820**  
**E-mail:**  
[vlasta.wankova@century21.cz](mailto:vlasta.wankova@century21.cz)  
cz

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si uložení Vašich financí do stabilního přístavu, do kterého se vlny inflace nedostanou. Stabilní růst hodnoty bytu vás ochrání před turbulencemi finančních trhů zejména na delší dobu. Cena bytu je velmi výhodná díky podmínce věčného břemene dožití pro seniorního majitele. Tímto krokem získáte lepší cenu oproti aktuální tržní situaci. Dostanete tak prostor vhodný pro investici a budoucí bydlení Vašich dětí spolu s čistým vzduchem, zelení, klidem a parkováním zdarma. Hodkovičky nabízí příjemné okolí vilových domů a blízké městské přírodní lesoparky. Cihlový dům s přílehlou zahradou je umístěn na místě, kde nejsou žádné paneláky, ale naopak se jedná o poklidný jižní svah Hodkoviček.

Byt se nachází v 1. zvýšeném nadzemním podlaží, okna jsou cca 3,5 m nad zemí, což zaručuje soukromí i bezpečí. Jedná se o skvěle řešený prostorný byt s dispozicí 2+1, s podlahovou plochou 64 m<sup>2</sup> a s celkovou užitnou plochou 70 m<sup>2</sup> včetně zděného sklepa. Byt nabízí velkorysý obývací pokoj se dvěma velkými, dvoukřídlými okny do zahrady na jihovýchodní straně a podlahovým elektrickým topením, které najdete i v ložnici, a také v koupelně. V obývacím pokoji navíc zatopíte dřevem v kachlových kamnech a můžete poslouchat praskání polen. V samostatné obytné kuchyni umístěné na severozápadní straně vás zahřeje teplovodní podlahové topení, stejně tak jako v prostorné předsíni i koupelně s oknem na severozápad. Koupelna nabízí velkou vanu se sprchovým koutem a WC. Kotel na plyn se stará o topení i teplou vodu. Elektrické venkovní žaluzie na všech oknech pak zajistí dokonalé zatemnění a nerušený kvalitní spánek.

Zálohy společenství vlastníků spolu s fondem oprav činí pouhých 1 354 korun. K bytu navíc náleží podíl na pasivním příjmu z pronájmu střešních antén mobilních operátorům, který tyto poplatky vůči SVJ téměř zcela pokrývá! Celkové měsíční platby včetně energií tak dosahují částky 4 584 korun, jež se díky zmíněnému pasivnímu výnosu reálně ještě snižuje.

Zavolejte mi a domluvíme si osobní setkání s prohlídkou bytu.