

## Prostorný byt 3+1 s lodžii v OV

Tehovská, Praha 10, Praha



**8 499 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje právní servis a provizi RK.



Vyřizuje

**Jakub Socha**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** 771188555

**E-mail:**

[jakub.socha@mysakreality.cz](mailto:jakub.socha@mysakreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout byt o dispozici 3+1 a celkové užité vymeře 68m<sup>2</sup> (byt 61m<sup>2</sup> + lodžie 7m<sup>2</sup>), který se nachází ve čtvrtém (posledním) patře panelového domu bez výtahu. K bytu také náleží sklepní kóje a komora. V případě zájmu je možné koupit společně s bytem přímo v domě garážové stání (podíl na nebytové jednotce) v ceně 1.000.000 Kč.

Největší benefit bytu je v jeho dispozici. Všechny tři obytné místnosti jsou neprůchozí, takže každý člen domácnosti může mít své soukromí. Obývací pokoj o velikosti 18,9m<sup>2</sup> navazuje na západně orientovanou zasklenou lodžii, která se snadno stane oblíbeným místem pro kávu, odpočinek nebo večerní posezení.

Další dva pokoje o velikosti 13,9m<sup>2</sup> a 8,2m<sup>2</sup> mohou sloužit jako ložnice, dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Kuchyně o velikosti téměř 8m<sup>2</sup> nabízí dostatek místa pro běžné vaření i menší jídelní kout a praktická spižirna přidává

úložný prostor, který dnes v bytech často chybí. Komfort doplňuje samostatná koupelna, oddělené WC a prostorná předsíň o ploše téměř 7m<sup>2</sup>.

Dům má plastová okna, plastové stoupačky, zasklené lodžie a společnou kočárkárnu. O správu domu se dlouhodobě stará aktivní společenství vlastníků, což je patrné na technickém stavu i celkovém prostředí domu. Měsíční náklady na bydlení činí přibližně 4.000 Kč + záloha na elektřinu, tedy příjemně rozumnou částku na byt této velikosti.

Lokalita je jedním z hlavních důvodů, proč má tato nabídka tak silný potenciál. Metro Skalka i autobusový terminál jsou doslova za rohem, přibližně minutu chůze od domu. V okolí najdete školy, školky, supermarkety, restaurace, kavárny, lékaře, sportoviště i další služby. Strašnice zároveň nabízejí dostatek zeleně a příjemné prostředí pro každodenní život.

Rádi vás bytem osobně provedeme. Samozřejmostí je kompletní právní servis, bezpečný převod kupní ceny prostřednictvím advokátní či notářské úschovy (dle preference kupujícího) a pomoc se zajištěním financování.