

Prodej bytu 3+1 s dvěma lodžiiemi a parkováním, Praha 11 - Háje

Staňkova, Praha 11, Praha

**10 499 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Daniel Kukla**Tel.:** 266 266 056**GSM:** 266 266 056**E-mail:**daniel.kukla@rkfinpos.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	80 m ²
Celková podlahová plocha:	80 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 s dvěma lodžiiemi a parkovacím stáním, který se nachází v řadovém cihlovém domě s pouhými třemi byty, po právě dokončené rekonstrukci.

Dům je umístěn ve vyhledávané lokalitě Praha 11 - Háje, v bezprostřední blízkosti lesoparku a vodní nádrže Hostivař.

Byt o celkové podlahové ploše cca 76 m² je ve druhém patře domu. Součástí bytu jsou dvě menší lodžie (jedna orientovaná do "vnitrobloku", druhá do ulice), dohromady o velikosti cca 4,5 m². Na podlaží se rozkládá pouze tento byt. Pokoje jsou umístěny protilehle na obě strany budovy. Parkování pro jedno vozidlo je možné na vlastním pozemku před domem.

Byt prošel rekonstrukcí včetně nových rozvodů inženýrských sítí (elektrina, voda, odpady), koupelny, podlah a je zde příprava na kuchyňskou linku. V jednotce je klimatizační jednotka. V domě jsou plastová okna a nová zateplená střecha.

V rámci domu bude k dispozici společná místnost o velikosti cca 16 m², která může sloužit například jako sklad/kolárna/kočárkárna.

Ve společné technické místnosti domu je nový plynový kotel značky Vaillant, který zajišťuje centrální vytápění domu a dále nový bojler na ohřev teplé vody.

Dům byl dokončen v 90. letech a stavěl si ho pro sebe majitel stavební společnosti, který jej vlastní dosud. Byt je po

právě dokončené rekonstrukci vyklizen a připraven k okamžitému předání novému majiteli.

Budova se nachází v lokalitě s plnou občanskou vybaveností a je obklopena zástavbou dalších převážně řadových rodinných domů. V bezprostřední blízkosti bydlí zejména původní obyvatelé.

Doslova pár kroků od domu je rozlehlý lesopark Hostivař s množstvím zeleně, hřišť a Hostivařskou přehradou s koupalištěm.

Nemovitost je vhodná jak k vlastnímu bydlení, tak jako investiční příležitost k uložení peněz nebo k pronájmu.

Ve fotografiích jsou také vizualizace možné budoucí podoby vybavených pokojů. Vlastník si vyhrazuje právo na rozhodnutí prodat nemovitost podle jím zvolených kritérií.