

# Byt 3+kk/L, 77 m<sup>2</sup> + lodžie 7 m<sup>2</sup>, Praha 11 - Háje, po rekonstrukci

Štichova, 14900, Praha 11, Praha



## 9 690 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Kratochvíl**
**Tel.:** 777 150 350

**GSM:** +420777150350

**E-mail:**
[martin@martinkratochvil.cz](mailto:martin@martinkratochvil.cz)

Z

|                                      |                   |                                             |                   |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 3+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 4                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 8                 | <b>Užitná plocha:</b>                       | 84 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 77 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                        | panelová          |
| <b>Stav objektu:</b>                 | po rekonstrukci   | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní            |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | C - Úsporná       | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | C - Úsporná       |                                             |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej světlého bytu 3+kk, 77 m<sup>2</sup> + lodžie 7 m<sup>2</sup>, po rekonstrukci, s výhledem do zeleně - nájemní smlouva do 31. 7. 2027

Exkluzivně nabízím k prodeji prostorný a světlý byt 3+kk v osobním vlastnictví o ploše 77 m<sup>2</sup> s lodžii o velikosti 7 m<sup>2</sup>. Nachází se ve 3. patře kompletně revitalizovaného panelového domu s výtahem, v lokalitě s výbornou občanskou vybaveností a pěší dostupností metra C Háje.

Byt prošel v roce 2018 rekonstrukcí. Interiér propojuje světlé odstíny s dekorem dřeva a nabízí příjemný základ pro různé styly zařízení. Velká okna a orientace na východ i západ zajišťují dostatek denního světla.

Obývací pokoj navazuje na částečně oddělený kuchyňský kout, který má vlastní okno a dostatek pracovní plochy. Bílou kuchyňskou linku doplňuje deska v dekore dřeva, vestavěná varná deska, elektrická trouba a digestoř. Z obývací části je přímý vstup na západně orientovanou lodžii. Ta nabízí místo pro odpolední kávu i odpočinek s výhledem do vzrostlé zeleně.

Dvě ložnice směřují na východ a jsou vybaveny předokenními roletami. Zázemí bytu tvoří koupelna s vanou a obklady v přírodních tónech, vstupní předsíň a prostorná chodba s vestavěnou zrcadlovou skříní. Praktické úložné prostory doplňuje komora a sklepní kóje v suterénu domu.

V bytě jsou plastová okna a plovoucí podlahy. Prodává se nezařízený, s výjimkou kuchyňské linky s uvedenými spotřebiči a vestavěné skříně. Instalaci předokenních rolet také na západní straně má SVJ v plánu pro další období.

Byt je aktuálně pronajatý spolehlivé rodině s nájemní smlouvou do 31. 7. 2027. Nabídka je tak vhodná pro zájemce o investiční nemovitost se stávajícími nájemníky i pro ty, kteří zvažují vlastní bydlení v pozdějším termínu.

V okolí najdete obchodní centrum, školy, školky, služby a zastávky MHD. Stanice metra C Háje je v pěší dostupnosti. Nedaleký Milíčovský les a Hostivařská přehrada nabízejí možnosti pro procházky, sport i odpočinek u vody.

Byt je v osobním vlastnictví a jeho koupi lze financovat hypotečním úvěrem.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.