

## Prodej bytu 2+kk 65 m<sup>2</sup> s garážovým stáním a dvěma balkóny, Praha - Štěrboholy

Andersenova, 10200, Praha-Štěrboholy, Praha



Vyřizuje

**Hana Čermín Kaslová**

**Tel.:** 776 225 522

**GSM:** +420 776 225 522

**E-mail:**

[hana.cermin.kaslova@gmail.com](mailto:hana.cermin.kaslova@gmail.com)

### 9 890 000 Kč

za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

|                                                |                                |                                             |                   |
|------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                         | 2+kk                           | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 2                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>                  | 6                              | <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 65 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                           | smíšená                        | <b>Stav objektu:</b>                        | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>                            | osobní                         | <b>Umístění objektu:</b>                    | sídlíště          |
| <b>Elektřina:</b>                              | Elektro - 230 V                | <b>Voda:</b>                                | Vodovod           |
| <b>Topení:</b>                                 | Ústřední - dálkové; Jiné       | <b>Telekomunikace:</b>                      | Internet          |
| <b>Doprava:</b>                                | dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | B - Velmi úsporná |
| <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 71.9 kWh/m <sup>2</sup>        | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   |
| <b>Energetická náročnost:</b>                  | B - Velmi úsporná              |                                             |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou byty, u kterých vás zaujme dispozice, jiné si vás získají světlem nebo příjemným okolím. Tady se podle mého mínění povedlo spojit všechno dohromady.

V ulici Andersenova v pražských Štěrboholech se nachází tento světlý a prostorný byt 2+kk o užitné ploše 65 m<sup>2</sup>. A protože k němu patří hned dva balkony o celkové ploše 9 m<sup>2</sup>, dostává bydlení ještě další rozměr. Jeden balkon je přístupný z obývacího pokoje, druhý z ložnice, takže ven můžete vyjít přímo z obou hlavních obytných místností.

Byt je čerstvě vymalovaný, vzdušný a nabízí velmi příjemný základ pro nové bydlení. Obývací pokoj s kuchyňským koutem má dostatek prostoru pro pohodlnou sedací i jídelní část a právě odtud vedou dveře na první balkon. Ložnice je samostatná, má vlastní balkon a také klimatizaci. Druhá klimatizační jednotka je v obývacím pokoji, takže i během teplejších letních dnů lze pohodlně regulovat teplotu v obou hlavních místnostech.

V předsíni zůstává vestavěná skříň, v ložnici pak samostatně stojící šatní skříň. Jinak se byt prodává bez vybavení, což dává novému majiteli poměrně volné ruce při jeho zařizování. Původní kuchyňská linka zůstává součástí bytu a je to tudíž ideální příležitost vytvořit si zde novou kuchyň přesně podle vlastního vkusu a představ. Základ tedy existuje, ale výsledná podoba závisí zcela na vás.

Praktickou součástí bytu je také komora přímo na patře, která nabízí další úložný prostor. K bytu patří garážové parkovací stání a celý areál je uzavřený a určený pouze pro rezidenty. Dům byl postaven v roce 2007 developerskou společností Genius Loci Developer.

Dalším pozitivním rysem je okolí toho bytu. Štěrboholy jsou stále příjemně klidnou částí Prahy, přitom tady člověk má běžné služby opravdu pohodlně po ruce. Na nákup, na kávu, do restaurace nebo za službami je to kousek do Europarku Štěrboholy. V blízkosti je také Retail Park Štěrboholy a Fashion Arena Prague Outlet.

Pro volnočasové aktivity je v blízkosti BB Arena Štěrboholy a okolí nabízí možnosti pro procházky, projíždky na kole a podobně. Rodiny ocení blízkost Základní školy Štěrboholy a mateřské školy, stejně jako dětských hřišť a dalších míst, kde je možné trávit čas na čerstvém vzduchu.

A přestože máte všechny tyto možnosti na dosah, do centra Prahy se dostanete pohodlně. Autobusové linky v okolí navazují na stanici metra Depo Hostivař, odkud pokračuje linka A směrem do centra. Pro cestování autem je zase výhodou rychlé napojení na Štěrboholskou spojku, ulici Průmyslovou a Jižní spojku.

Je to zkrátka byt, který nabízí dostatek prostoru, dva balkony, klimatizaci, vlastní parkování i praktické zázemí – a k tomu místo, kde máte každodenní služby, sport i dopravní spojení opravdu blízko, ale samotné bydlení si zachovává příjemně klidný charakter.

Těším se na prohlídku, při níž Vám byt ráda představím.