

## Nadčasový byt 3+kk s vlastní garáží v pražské Hostivaři

**12 490 000 Kč**  
za nemovitost

Na Plískavě, 10200, Praha 15, Praha

|                              |                                |                                  |                    |
|------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                              | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 106 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                        | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                         | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; MHD;<br>autobus | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod           |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                     | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nadčasový příjemný byt 3+kk s vlastní garáží, 106 m<sup>2</sup> je právě teď na prodej. Jste-li milovníci Prahy 10 - Hostivaře, tak jste na správné adrese. Tenhle "byto-barák", jak jej nazvala má designérka Jana je naprostá pecka.

Žádné šplhání do vyšších pater, garáž s podlahovým topením, úžasných 106 m<sup>2</sup>, terasa spojená s předzahrádkou, prostě jen samé superlativy a výhody:)))

Pojďme se na byt podívat podrobněji.....Zmiňovaných 106 m<sup>2</sup> zahrnuje dispozici 3+kk a garáž současně.

Samotný dům byl postaven v roce 2009 a vzniklo v něm několik bytových jednotek, velké komerční prostory, garážová stání i samostatné garáže přímo u bytových jednotek.

Byt lze využít k vlastnímu bydlení či jako investici.

Vstup do bytu je klasicky vstupními dveřmi nebo přes prostornou garáž s podlahovým vytápěním, která slouží částečně i jako technické zázemí a skladovací prostor. Extra parkovací místo před garáží je jen další plus prodávané nemovitosti. Z předsíně je možno vstoupit do pokoje - ložnice, který je propojen s jednou z koupelen se sprchovým koutem.

Dominantou příjemného bydlení je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem. Obývací pokoj dále navazuje na samostatný "studentský" pokoj s vlastní koupelnou s rohovou vanou a toaletou. Komfort výjimečného bytu doplňuje podlahové vytápění, které je v celém bytě včetně garáže. Každou hospodyňku pak stoprocentně potěší technická místnost spojená s prádelnou, sušárnou a umně skrytými úložnými prostory.

Technické údaje: dispozice 3+kk, 106 m<sup>2</sup>. Dvě koupelny a dvě toalety. Podlahové vytápění v celém bytě včetně garáže. Samostatná garáž přístupná přímo z bytu i z venku. Extra parkovací stání před vjezdem do garáže. Vytápění a ohřev vody je plynovými kotli značky Viessmann. Energetická třída "C".

Přidám trochu historie. Věděli jste, že Hostivař, území městského obvodu Prahy 10 je velice starobylá lokalita, připomínaná již v 11. století? Já tedy ne:)) Hostivař se připojila k Velké Praze v roce 1922. Nacházejí se zde významné přírodní lokality velký stejnojmenný lesopark a Hostivařská přehradní nádrž s celopražským významem. Na území Hostivaře je nejvýznamnější průmyslová zóna Prahy, zasahující až do Malešic a Dolních Měcholup. Tak to bylo trochu historie, ale zpět k realitě a dnešním dnům.

Veškerá občanská vybavenost je v dosahu, školy, školky, nákupní centrum VIVO! Sportovní vyžití či procházky v lesoparku. Nejbližší je stanice metra "A" Skalka a Depo Hostivař, v docházkové vzdálenosti je tramvajová stanice Hostivařská a autobusová zastávka Na Groši i vlaková stanice Hostivař.

Poplatky vodné, stočné, údržba venkovních a společných prostor, provoz výtahu v garážích, odvoz odpadu činí 5.522,--

Kč/měsíc.

Pro termín prohlídky mne neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Lenka Kovářová**

**Tel.:** +420 777806676

**GSM:** +420 777806676

**E-mail:** [lenka.kovarova@qara.cz](mailto:lenka.kovarova@qara.cz)