

**byt 3KK s terasou a garážovým stáním u
Hamerského rybníka v Pražských Záběhlicích**

Záběhlická, Praha 10, Praha

9 299 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně provize
makléři a právního servisu

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	71 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: CENA VČETNĚ GARÁŽOVÉHO STÁNÍ 9 849 000 Kč (garážové stání je součástí prodeje)
cena za metr 134 000 Kč v cihlovém domě (PENB B) + podzemní garážové stání

Bydlete tam, kam ostatní chodí na procházky!

Nabízíme k prodeji příjemně světlý byt o praktické dispozici 3KK a celkové ploše 71,5 m² ve 4. patře cihlového domu s výtahem v žádané lokalitě Praha 10 Záběhlice, jen pár kroků od Hamerského rybníku.

Byt se nachází v bezprostřední blízkosti přírody. Okolí Hamerského rybníku nabízí perfektní prostor pro relaxaci, sport i čas strávený s rodinou.

Výhody bytu:

- Komfortní parkování v podzemní vytápěné garáži - sedáte tak do vyhřátého vozu a v zimě nemusíte škrábat.
- Přimo z garáže výtahem + soukromá chodba na patře sdílená pouze se sousedem - žádní cizí lidé před bytem.
- Dům prošel modernizací, zateplením střechy a instalací nových plastových oken s trojskly. Díky tomu nabídne nízké provozní náklady a energetickou třídu B.
- Cihlová konstrukce zajišťuje lepší tepelný komfort, akustické soukromí, delší životnost a vyšší kvalitu bydlení než panelové domy.
- Komfortní dostupnost do centra - metro A (Strašnická/Skalka) nebo autobus linka C
- Občanská vybavenost - základní školy, školky, poliklinika, obchodní centrum Vivo! Hostivař, sportovní areál HAMR v docházkové vzdálenosti

Měsíční poplatky včetně garáže 6500 Kč (z toho fond oprav 1262 Kč) + elektřina

Máte zájem o prohlídku nebo potřebujete více informací? Kontaktujte mě, rád Vám vše ukážu.

A pokud zvažujete prodej své nemovitosti i vy, zavolejte mi - rád Vám pomohu s přípravou, prezentací a úspěšným prodejem.

LUKÁŠ DUSÍK

realitní makléř RE/MAX ALFA



Vyřizuje

LUKÁŠ DUSÍK

Tel.: 222 524 840

GSM: +420737824438

E-mail: lukas.dusik@re-max.cz