

## Prodej bytu 3+1 75 m<sup>2</sup>

Počernická, 10800, Praha 10, Praha

**9 650 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak jako investice?

Nabízíme prostorný a světlý byt o dispozici 3+1 a celkové ploše 75 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné části Prahy 10 - Malešice, v ulici Počernická.

Byt prošel rekonstrukcí a nabízí příjemné, moderní bydlení bez nutnosti dalších investic. Velkou výhodou je vzdušný obývací prostor, který vznikl propojením místností a vytváří otevřený, komfortní prostor pro každodenní život i setkávání s rodinou či přáteli.

Dispozice zároveň umožňuje jednoduchou úpravu zpět na plnohodnotné 3 samostatné pokoje např. s šatnou či walk-in closet propojující pokoje, což ocení zejména rodiny nebo investoři hledající maximální výnos z pronájmu.

Byt se nachází v 1. patře udržovaného domu, což přináší pohodlný přístup bez nutnosti dlouhého čekání na výtah - ideální i pro rodiny s dětmi nebo starší osoby.

Byt je orientovaný na jih i sever, takže je světlý po celý den a z lodžie se nabízí klidný výhled do zeleného vnitrobloku. Dům je zateplený a kompletně revitalizovaný, takže bydlení je komfortní a energeticky úsporné. Měsíční náklady SVJ činí 6.000Kč.

Hlavní výhody:

- 75 m<sup>2</sup> - ideální velikost pro rodinu i investici
- po rekonstrukci - bez nutnosti dalších nákladů
- variabilní dispozice (možnost úpravy na 3 samostatné pokoje)
- klidná lokalita s kompletní občanskou vybaveností
- výborná dostupnost do centra Prahy
- vhodné jak k bydlení, tak k pronájmu

Malešice dlouhodobě patří mezi lokality s rostoucí hodnotou, kombinující klidné bydlení s rychlou dostupností do centra. V okolí najdete zeleň, školy, školky, obchody i veškeré služby.

Pro koho je byt ideální?

- rodina hledající dostupné bydlení v Praze
- investor (dlouhodobý i spolubydlení)
- pár, který chce prostor a klid

Byt je připraven k okamžitému nastěhování nebo pronájmu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o

koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

---



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)