

## Prodej bytu 3+1, 95 m<sup>2</sup>, s terasou a balkonem, po kompletní rekonstrukci - ul. Valtínovská, Praha 4 K

**11 999 000 Kč**  
za nemovitost

Valtínovská, Praha 4, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a velmi dobře řešený byt, po nedávné kompletní rekonstrukci, o dispozici 3+1 + balkon + terasa, s celkovou výměrou 95 m<sup>2</sup>, v klidné ulici Valtínovská, Praha 4 - Krč. Byt se nachází v 1. patře (2. NP) udržovaného 3. patrového cihlového domu, který je nově z celé severní strany zateplený.

Bytová jednotka zaujme mj. samostatnou kuchyní, šatnou, balkonem i terasou, které zvyšují komfort každodenního bydlení. Orientace bytu je sever-jih. Obě ložnice jsou orientovány na sever, což zajišťuje klidné a příjemné prostředí pro spánek, zatímco ostatní prostory směrem na jih přivádí dostatek světla a slunce.

Dispozice bytu:

- Prostorný obývací pokoj s jídelním koutem a přístupem na terasu
- Samostatná, moderně vybavená kuchyně s přístupem na zasklený balkon
- Dvě neprůchozí ložnice orientované na sever
- Praktická šatna poskytující nadstandardní objem úložného prostoru
- Koupelna s vanou a samostatné WC
- Sklep o velikosti 3,5 m<sup>2</sup>

Lokalita nabízí vynikající kombinaci klidného bydlení a plné občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti najdete veškeré služby, obchody, školy a zdravotnická zařízení.

Výborné spojení MHD do centra i dalších částí Prahy, Metro C - stanice Kačerov cca 300 m 5 min. pěšky. Jedno parkovací místo na vlastním pozemku u domu, další parkovací místa v rezidenční zóně před domem.

Kunratický lesopark je přibližně 10-15 min pěšky ideální na každodenní procházky, běhání nebo cyklistiku.

Byt je optimální pro rodinné bydlení i jako investice s vysokým potenciálem pronájmu. Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat - tento byt rozhodně stojí za osobní návštěvu!



Vyřizuje

**Marek Sklenář**

**Tel.:** 722 22 00 22

**GSM:** +420 603 483 563

**E-mail:** [marek.sklenar@era-reality.cz](mailto:marek.sklenar@era-reality.cz)