



# Lucie Liu Johnová

a tým

Prodej - Byty

číslo zakázky: N00305

## Prodej bytu 3+kk, OV, 54 m<sup>2</sup>, ulice Svojšovická, Praha 4 - Záběhllice

Svojšovická, 14100, Praha 4, Praha

**7 390 000 Kč**

za nemovitost

V případě vážného zájmu  
bude o ceně možno jednat.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk a celkové výměře 53.50 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 1. patře zděného bytového domu s výtahem (2. NP) v ulici Svojšovická, Praha 4 - Záběhllice. Dům je ve dobrém technickém stavu a působí udržovaným dojmem.

Byt prošel rekonstrukcí rozvodů elektřiny a vody, má zděné bytové jádro a je prakticky dispozičně řešen do tří samostatných místností s kuchyňským koutem. Díky své dispozici nabízí dostatek prostoru jak pro rodinné bydlení, tak pro investiční využití. Dvě samostatné ložnice jsou s orientací oken směrem na sever, obývací prostor je orientován na jih a kuchyňský kout má okno s orientací na západ. Podlahové krytiny v pokojích jsou původní dřevěné parketové, v chodbě, koupelně a na WC je dlažba. Na chodbě v bytové jednotce je instalována prostorná šatní skříň. K bytové jednotce náleží také sklepní kóje, která poskytuje další úložný prostor.

Jednotka je volná, prohlídky možné kdykoliv dle dohody.

Nemovitost nemá právní zatížení, možno financovat prostřednictvím hypotečního úvěru v případě potřeby.

Lokalita Záběhllice je dlouhodobě vyhledávaná pro své klidné prostředí a velmi dobrou občanskou vybavenost. V bezprostředním okolí se nachází potraviny, menší obchody, restaurace, lékárny i další služby, širší nabídka obchodů a služeb pak zajišťují blízká nákupní centra dostupná městskou hromadnou dopravou. Dopravní dostupnost je výborná díky autobusovým linkám s rychlou návazností na stanice metra linky C - Budějovická a Kačerov, což zajišťuje pohodlné spojení do centra Prahy i ostatních částí města.

Velkou výhodou této lokality je také blízkost zeleně a volnočasových ploch, zejména okolí Hamerského rybníka a přilehlých parků, které nabízejí možnosti relaxace, sportu i procházek. V okolí se nachází mateřské a základní školy, zdravotnická zařízení a sportoviště, díky čemuž je byt vhodný jak pro rodiny s dětmi, tak pro jednotlivce či páry hledající klidné bydlení s dobrou dostupností služeb a MHD.



Vyřizuje

**Lucie Liu Johnová**

**Tel.:** +420 602 311 458

**GSM:** 602 311 458

**E-mail:** [lj@lucieliujohnova.cz](mailto:lj@lucieliujohnova.cz)