

## Prodej bytu 2+kk 46 m<sup>2</sup>, Praha - Stodůlky

Kettnerova, 15500, Praha 13, Praha

**7 200 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	11
<b>Celková podlahová plocha:</b>	46 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji prakticky řešený byt o dispozici 2+kk a celkové výměře 46 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, který se nachází ve 2. patře kompletně zrekonstruovaného panelového domu s výtahem v oblíbené části Prahy - Stodůlky. Byt představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení - například pro jednotlivce nebo pár - tak i jako zajímavou investiční příležitost k následnému pronájmu. K bytu náleží sklep o velikosti cca 3 m<sup>2</sup>, který poskytuje praktický úložný prostor.

Samotný byt je v udržovaném stavu a je možné jej ihned obývat, zároveň však nabízí možnost modernizace podle vlastních představ. Dispozice byla současným majitelem drobně upravena z původního 2+kk na 2+1, kdy je kuchyně oddělena od obývacího prostoru. V případě zájmu je však možné dispozici velmi jednoduše vrátit zpět na původní 2+kk a vytvořit tak prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem v jedné velké místnosti. Velkou výhodou bytu jsou také venkovní žaluzie na všech oknech, které zajišťují příjemné klima i dostatek soukromí.

V bytě aktuálně bydlí přímo majitel a nachází se zde nábytek, který může po dohodě v bytě zůstat, případně bude byt před předáním vyklizen. Fotografie v inzerci jsou pořízeny bez nábytku, aby lépe vynikl prostor a dispozice bytu.

Dům prošel před dvěma lety kompletní rekonstrukcí společných prostor, má novou fasádu, je zateplený a nabízí bezbariérový přístup. Samozřejmostí jsou také dva výtahy.

Parkování je možné pohodlně přímo před domem bez parkovacích zón.

Velkou předností této nemovitosti je její poloha. Stanice metra Luka na trase B se nachází 2 minuty chůze od domu, což zajišťuje rychlé spojení do centra města. V bezprostředním okolí je zároveň kompletní občanská vybavenost - supermarkety, restaurace, kavárny, školy, školky, lékárny, zdravotnická zařízení i sportoviště. Nedaleko se nachází také přírodní park Prokopské a Dalejské údolí, který nabízí ideální podmínky pro procházky, běh či cyklistiku.

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu činí přibližně 6 300 Kč (aktuálně byt obývají tři osoby) + převod elektřiny dle vlastní spotřeby.

Pokud hledáte praktické bydlení v klidné části Prahy s výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti, je tento byt skvělou příležitostí.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.



Vyřizuje

**Petr Poklop**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 607 026 037

**E-mail:** [petr.poklop@housevip.cz](mailto:petr.poklop@housevip.cz)