

## Prodej bytu 3+kk, 73m<sup>2</sup>, + garážové stání, Praha 4, Kulatý Chodovec, ul. Šternovská

Šternovská, 14900, Praha 11, Praha

**8 499 000 Kč**

za nemovitost

včetně garážového stání,  
včetně provize, včetně  
právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	2004	<b>Vlastnictví:</b>	družstevní
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** 3+kk u Trojmezí: Bydlení na rozhraní města a přírody (včetně garáže v ceně)

Nabízíme byt 3+kk o ploše 73 m<sup>2</sup> v moderní stavbě z roku 2004. Tento byt nabízí vzácnou kombinaci klidného bydlení u rozsáhlé zeleně a výborné dostupnosti do centra Prahy.

Lokalita a sportovní vyžití:

Atraktivní lokalita v bezprostřední blízkosti přírodního parku Trojmezí, s výhledy na panorama Prahy včetně Pražského hradu.

- Příroda u vchodu: Trasy směřující k Meandrům Botiče či Hostivařskému lesoparku (ideální pro kolo, běh i běžky přímo od domu).
- Záruka klidu: Plánovaný velký městský park v lokalitě garantuje trvalý výhled do zeleně a ochranu před další výstavbou.
- Skvělá dostupnost: Autobusem na metro Chodov za 9 minut, napojení na Jižní spojku a dálnici D1.

Chytrá dispozice a komfort:

Praktické uspořádání s centrální vstupní chodbou a samostatnými vstupy do všech místností.

- Neprůchozí pokoje: Dvě samostatné ložnice zajišťující soukromí všem členům rodiny.
- Vše po ruce: Komora přímo v bytě, prostorná chodba a samostatné WC s vlastním umyvadlem.
- Bezproblémové parkování V CENĚ: Vyhrazené garážové stání v podzemních garážích domu, přístupné výtahem.

Právní stav a investice do budoucna:

Byt je v družstevním vlastnictví se splacenou anuitou a probíhá proces převodu do osobního vlastnictví.

- Zajímavé zhodnocení: Nemovitost nyní kupujete za výhodnější cenu družstevního

bydlení, přičemž její hodnota výrazně stoupne po převodu do OV.

- **Financování:** Koupě je možná s hypotékou při zástavě jinou nemovitostí, s následným refinancováním po převodu do OV.

---



Vyřizuje

**Ondřej Pačes**

**Tel.:** 222 981 904

**GSM:** +420 604 183 750

**E-mail:** [paces@screality.cz](mailto:paces@screality.cz)