

## Prodej bytu 3+1 78 m<sup>2</sup>, Praha - Záběhlice

Božkovská, 14100, Praha 4, Praha

**7 750 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	špatný
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý byt 3+1 s balkonem v atraktivní a klidné lokalitě Praha - Záběhlice | ideální k rekonstrukci dle vlastních představ.

Nabízíme k prodeji světlý byt s balkonem o dispozici 3+1 a celkové ploše 78 m<sup>2</sup>, který se nachází v udržovaném bytovém domě v oblíbené lokalitě Praha - Záběhlice. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do centra města.

Byt je určen ke kompletní rekonstrukci, což představuje skvělou příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ nebo zajímavou investici.

Dispozice bytu je praktická a dobře řešená. Po vstupu do bytu se nachází prostorná chodba s vestavěnou skříní. Z chodby je přístup do samostatné toalety a koupelny s vanou.

Na pravé straně se nachází pokoj o velikosti cca 10 m<sup>2</sup>, který je ideální jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj o velikosti cca 19 m<sup>2</sup> s přímým vstupem na balkon, který poskytuje příjemné místo pro ranní kávu či večerní odpočinek.

Z obývacího pokoje se dále vstupuje do samostatné kuchyně o velikosti cca 6 m<sup>2</sup>. Další místností je ložnice o velikosti cca 13 m<sup>2</sup>. Praktickým bonusem je také komora o velikosti cca 2 m<sup>2</sup>, která nabízí další úložný prostor.

K bytu náleží také sklepní kóje vhodná pro uložení kol, sportovního vybavení nebo sezónních věcí. Vytápění bytu je řešeno ústředním dálkovým topením.

Velkou předností bytu je také lokalita. Přímou u domu se nachází zastávka MHD, která zajišťuje rychlé spojení do centra města. V bezprostředním okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - obchody, školy, restaurace, služby i polikliniku. Milovníci přírody ocení také blízké parky a zelené plochy ideální pro relaxaci či procházky.

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu činí 8.536 Kč, z toho fond oprav 1.412 Kč. Elektřina přibližně 1.500 Kč.

Byt je ideální volbou pro rodinu nebo pár, kteří hledají bydlení, které si mohou přizpůsobit podle vlastního vkusu. Zároveň se jedná o zajímavou investiční příležitost v části Prahy.



Vyřizuje

**David Lorenc**

**Tel.: 724 440 463**

**GSM:** +420 724 440 463

**E-mail:** [david.lorenc@financelorenc.cz](mailto:david.lorenc@financelorenc.cz)