

**Prostorný byt 2+1, 58 m and sup2;, s možností  
úpravy na 3+1, Záběhllice****8 190 000 Kč**  
za nemovitost

Choratická, 14100, Praha 4, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt 2+1 o ploše 58 m and sup2; se sklepem je umístěný ve 4. patře cihlového domu s výtahem v ulici Choratická, Praha 4 - Záběhllice.

Nabízí poctivou a dobře využitelnou dispozici, která dnes u podobně velkých bytů nebývá samozřejmostí. Velkým benefitem je ložnice o velikosti téměř 20 m and sup2; se dvěma okny, kterou lze rozdělit na dva samostatné pokoje. Byt tak může po úpravě fungovat i jako 3+1. Dispozici tvoří vstupní chodba, samostatná kuchyně, obývací pokoj, velká ložnice, koupelna s vanou a oddělené WC.

Obývací pokoj je orientovaný na východ, kuchyně na sever a ložnice na západ. Byt je v udržovaném stavu a představuje velmi dobrý základ jak pro vlastní bydlení, tak pro investici s možností budoucího zhodnocení úpravou dispozice. Součástí prodeje je sklepní kóje v suterénu domu. Praktickým bonusem je rovněž parkování zdarma před domem, neboť v ulici nejsou zavedeny modré zóny. Dům je vybaven výtahem a energetická náročnost budovy odpovídá třídě D.

Záběhllice jsou oblíbenou lokalitou zejména díky své dostupnosti a každodenní praktičnosti. V okolí najdete obchody, služby i zastávky MHD, přičemž kousek od domu se nachází také areál Hamr a Hamerský rybník. Lokalita tak spojuje dobré městské fungování s možností sportu a odpočinku v dosahu.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Budu se na Vás těšit na prohlídce,

Lukáš Petr, Realitní makléř



Vyřizuje

**Lukáš Petr****Tel.:** +420 732546330**GSM:** +420 732546330**E-mail:** [lukas.petr@qara.cz](mailto:lukas.petr@qara.cz)