

## Prodej bytu 4+1 80 m<sup>2</sup>

Hurbanova, 14200, Praha 4, Praha

**9 800 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	11
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji světlý a velmi prostorný mezonetový byt o dispozici 4+1 a celkové ploše 80 m<sup>2</sup>, který se nachází v lokalitě Praha - Krč.

Byt je situován v 11. a 12. patře panelového domu se čtyřmi výtahy (vstup z 12. patra). Dům má celkem 13 nadzemních podlaží, což zajišťuje dostatek soukromí i výhledy do okolí.

Dispozice mezonetu nabízí nadstandardní prostor a vzdušnost, která není u klasických panelových bytů běžná. Díky originálnímu řešení působí byt velmi otevřeně a příjemně.

Byt je částečně zařízený a připravený k nastěhování bude od 1.6.2026. Součástí je moderní kuchyňská linka vybavená indukční varnou deskou, myčkou, americkou lednicí a pračkou. Koupelna je zděná. Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí a je ve dobrém, udržovaném stavu.

Velkým benefitem je zasklená lodžie o velikosti 7 m<sup>2</sup>, ideální pro relaxaci nebo jako praktický úložný prostor. K bytu náleží také sklep o ploše 3 m<sup>2</sup>.

Měsíční náklady na služby a energie činí aktuálně cca 11 000 Kč (z toho fond oprav přibližně 1 600 Kč). Výše záloh se může upravit dle skutečné spotřeby nového majitele.

Byt je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak i jako investice například pro spolubydlení.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - v docházkové vzdálenosti se nachází školka, škola, obchody, pošta i zdravotnická zařízení včetně Thomayerovy nemocnice a IKEM. Milovníci přírody ocení blízkost Kunratického lesa. Přímou u domu je dětské hřiště a kavárna.

Výborná dopravní dostupnost - autobusová zastávka cca 300 m od domu, stanice metra Kačerov je dostupná během 3 zastávek.

Byt se nachází v jednom z unikátních mezonetových panelových domů z roku 1964, které jsou architektonicky zajímavé svým „prolínajícím se“ uspořádáním bytů připomínajícím strukturu Tetrisu. Výtahy staví vždy ve třetím patře, kde se nachází společná komunikační chodba.

V případě zájmu o prohlídku nebo více informací mě neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)