

**Byt 4+1, 103m<sup>2</sup>, lodžie, dvougenerační, 8.patro**

Fantova, 15500, Praha 13, Praha

**11 847 875 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dispozice 4+1, 103m<sup>2</sup>, + zasklená lodžie 7m<sup>2</sup> + sklep

Hledáte opravdu velký byt, který může sloužit jako rodinné bydlení, dvougenerační prostor nebo výnosová investice? Tento byt 4+1 o celkové výměře 103 m and sup2; nabízí mimořádně variabilní dispozici, kterou dnes už téměř nenajdete. Užiténá plocha bytu činí 102,9 m and sup2; zasklená lodžie 7 m and sup2; a zděný sklep 2 m and sup2;. Byt se nachází v 8. patře, v posledním patře, revitalizovaného domu, má čtyři neprůchozí pokoje, včetně velkého obývacího pokoje, kuchyň, koupelnu, samostatnou toaletu, zasklenou lodžii, navíc přikoupenou vstupní předsíň s komorou a zděný sklep. Dispozice bytu je situována jako dvougenerační, kde u pokoje ( samostatné garsonky je příprava na koupelnu s wc - v současné době je zde fotokomora. Poslední 7. patro zajišťuje z lodžie příjemný výhled. Plastová okna zajišťují příjemný tepelný komfort a přispívají k úsporám energií. V bytě je zavedeno ústřední dálkové vytápění s rozvodem tepla do radiátorů.

Byt je v dobrém stavu připraven pro nového majitele na modernizaci dle jeho představ.

Byt je ideální pro rodinné bydlení v klidné části s výhledem do zeleně. V pěší vzdálenosti najdete kompletní občanskou vybavenost včetně metra trasy B.

Dvougenerační využití lze vyčlenit pro rodiče nebo dospívající dítě, pokoj s vlastní koupelnou u samostatného pokoje s vlastním vchodem, výborná variabilita vnitřního prostoru.

Investiční příležitost - vysoká poptávka po pronájmu, dispozice 3 samostatných pokojů + obývací, samostatná kuchyň. Možnost pronájmu po pokojích (výnos 3545 tis./měsíc), dvě sociální zařízení je ideální pro více nájemníků.

Družstevní byt se splacenou anuitou.

Měsíční náklady

Fond oprav: 3.087,- Kč

Další zálohy: dle počtu osob (voda, teplo)

Anuita je splacena

Lokalita

Byt se nachází v klidné části Prahy 5 - Stodůlky, v ulici Fantova, jen několik minut od metra B Luka. Lokalita je ideální pro rodiny, seniory i investory kombinuje výbornou dopravní dostupnost, zeď a kompletní občanskou vybavenost.

Dostupnost: Metro B, vlaková zastávka LUKA. Autobusové linky v okolí.  
Rychlý nájezd na D10, D11 a Pražský okruh.

V případě zájmu o další informace k nemovitosti nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Michaela Průchová**

**Tel.:** +420 731402811

**GSM:** +420 731402811

**E-mail:** [michaela.pruchova@qara.cz](mailto:michaela.pruchova@qara.cz)