

## Prodej hezkého 3+1 s lodžii s nádherným výhledem do zeleně.

Mejstříkova, Praha 11, Praha

### 8 390 000 Kč

za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle jím zvolených kritérií, zejména s ohledem na výši a podmínky nabídky. Cena včetně právního servisu a včetně provize RK.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 3+1 s lodžii v klidné a zelené části Prahy 4 - Háje. Byt se nachází ve 3. patře revitalizovaného panelového domu bez výtahu a nabízí příjemné rodinné bydlení v bezprostřední blízkosti parku, zeleně a kompletní občanské vybavenosti.

Byt má celkovou podlahovou plochu s příslušenstvím 64,1 m<sup>2</sup> ( včetně sklepu o velikosti 2,5m<sup>2</sup> ) součástí jednotky je dále praktická lodžie o výměře 3,4 m<sup>2</sup> s krásným výhledem do zeleně. Celková užitná plocha včetně lodžie je 67,5 m<sup>2</sup>. Uvedené rozměry dle prohlášení vlastníka.

Dispozice bytu je velmi praktická. Tvoří ji kuchyň o výměře cca 8,2 m<sup>2</sup>, prostorný obývací pokoj cca 16,2 m<sup>2</sup>, dva samostatné pokoje cca 11,2 m<sup>2</sup> a cca 12,3 m<sup>2</sup>, předsíň cca 9,7 m<sup>2</sup>, koupelna cca 2,6 m<sup>2</sup> a samostatné WC cca 1,4 m<sup>2</sup>. Orientace bytu: kuchyň, obývací pokoj a jeden pokoj směřují na sever, další pokoj a lodžie na jih s nádherným výhledem.

Byt je v udržovaném stavu a je vhodný jak k okamžitému užívání, tak k případné modernizaci podle vlastních představ. V pokojích jsou světlé vinylové podlahy, plastová okna, bytové jádro je zděné. Díky samostatným pokojům je byt ideální pro rodinu, pár, práci z domova i jako investiční příležitost.

Výhodou bytu jsou velmi příznivé měsíční náklady na bydlení. Aktuální měsíční zálohové platby činí pouze 4 000 Kč a zahrnují mimo jiné vytápění, teplou i studenou vodu, provoz domu, správu, pojištění domu i příspěvek do fondu oprav. Díky tomu byt nabízí nejen příjemné bydlení v klidné lokalitě u parku, ale také ekonomicky výhodný provoz.

Dům je revitalizovaný a má energetickou náročnost PENB C.

Velkým benefitem je samotné okolí domu. Dům stojí v klidné části sídliště s množstvím zeleně, pěších cest, laviček, venkovním sportovištěm a prostorem pro odpočinek. Pěší chůzí cca 1 300 m se dostanete k Hostivařské přehradě, milovníci cyklistiky ocení cyklotrasy A23 a A226, které vedou jen pár minut od domu. Z lodžie je příjemný výhled do parku Křtinská, který vytváří pocit soukromí a klidu, přestože jste stále v dosahu metra i městské infrastruktury. V parku si můžete zahrát i pétanque.

#### Lokalita a dopravní dostupnost

Mejstříkova ulice se nachází v části Praha 11 - Háje, v klidné rezidenční lokalitě s výbornou dostupností MHD. V pěším dosahu je stanice metra „C“ Háje (cca 480 m, přibližně 5-7 minut chůze, ze stanice Háje na Muzeum cca 18 minut metrem). Nejbližší autobusová zastávka Horčíčkova (cca 350 m) je pár minut chůze od domu. Jezdí zde autobusové linky 125, 126, 136, 154, 175, 183, 213, 240 a 381.

V okolí je kompletní občanská vybavenost - obchody, služby, zdravotní péče, školy, školky, dětská hřiště i sportovní a relaxační plochy. Výhodou je zejména kombinace klidného bydlení u zeleně a velmi dobrého spojení do dalších částí Prahy.

V pěším dosahu se nachází několik školských zařízení.

Tento byt je skvělou volbou pro ty, kteří hledají prostorné bydlení v zeleni, s dobrou dostupností do Prahy. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Petr Janoszek**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420792336043

**E-mail:** [petr.janoszek@re-max.cz](mailto:petr.janoszek@re-max.cz)