

## Prodej bytu 2+kk / Lodžie, 60 m<sup>2</sup>, Praha - Dolní Měcholupy

**8 650 000 Kč**  
za nemovitost

Františka Jansy, 11101, Praha-Dolní Měcholupy, Praha

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a podlahové ploše 55,7 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderní rezidence Malý Háj na adrese Františka Jansy 695/4, Praha 10 - Štěrboholy.

Jednou z hlavních předností bytu je jeho východní orientace směrem do zeleně a volného prostoru. Byt se nachází na konci ulice, díky čemuž působí klidněji a nabízí příjemný výhled do přírody, nikoliv do protější zástavby. Na obytný prostor navazuje lodžie o velikosti 4,5 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemné místo pro ranní kávu, posezení nebo odpočinek s výhledem do zeleně.

Dispozice bytu je velmi praktická. Obývací pokoj s kuchyňským koutem nabízí dostatek prostoru pro sedací část, jídelní kout i pracovní nebo relaxační zónu u okna. Kuchyňská linka je řešena v moderním bílém provedení s tmavou pracovní deskou a obkladem, díky čemuž působí čistě a nadčasově.

Ložnice je samostatná, dobře využitelná a vybavená vestavěnou skříní, která výrazně pomáhá s úložným prostorem. Koupelna je prostorná, vybavená vanou, umyvadlem a toaletou. V chodbě se nachází botník a další praktické zázemí.

Součástí prodeje je kompletně vybavená kuchyňská linka, vestavěná skřín v ložnici a botník v chodbě.

Byt je v současné době užíván nájemníkem, který by měl zájem v nájmu pokračovat i nadále. Díky tomu je nemovitost zajímavá zejména pro investory, kteří mohou navázat na stávající nájemní vztah bez nutnosti hledat nového nájemce. Pokud by však nový majitel kupoval byt pro vlastní bydlení, je domluvena potřebná součinnost při uvolnění a předání bytu.

Rezidence Malý Háj patří mezi moderní a vyhledávané rezidenční lokality Prahy 10. Nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností a kompletní občanskou vybaveností v okolí. V blízkosti se nachází obchody, služby, restaurace, školy, školky, lékaři i nákupní centrum Štěrboholy.

Okolí zároveň nabízí mnoho možností pro relaxaci, sport i volnočasové aktivity. V lokalitě najdete dětská hřiště, sportoviště, zelené plochy a příjemné prostředí pro procházky.

Výborná je také dopravní dostupnost. V blízkosti domu se nachází zastávka MHD s rychlým spojením na metro A - Depo Hostivař, kam se dostanete přibližně za 10 minut. Lokalita zároveň nabízí dobré napojení autem na hlavní dopravní tahy.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost s možností pokračování stávajícího nájemního vztahu. Hlavní výhodou je kombinace osobního vlastnictví, moderní rezidence, praktické dispozice, klidné orientace do zeleně a příjemné lodžie.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Richard Molnár**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** +420 774 422 488

**E-mail:** [richard.molnar@spartners.cz](mailto:richard.molnar@spartners.cz)