

## Byt 2+1 v Malešicích nabízí prostor pro rekonstrukci v lokalitě plně zeleně.

**6 295 000 Kč**  
za nemovitost

Káranská, Praha 10, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji družstevní byt o dispozici 2+1 a výměře 52 m<sup>2</sup> v oblíbené části pražských Malešic. K bytu náleží také sklepní kóje o velikosti 2 m<sup>2</sup>.

Byt se nachází ve 4. patře zatepleného panelového domu bez výtahu a je určený ke kompletní rekonstrukci. Díky tomu nabízí novému majiteli možnost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ od dispozice přes materiály až po celkový styl interiéru. Nekupujete zde hotový kompromis, ale prostor s potenciálem v dobře fungující lokalitě. Velkou výhodou je samotný dům. Panelový dům je zateplený a dosahuje energetické klasifikační třídy C, což potvrzuje dobrou energetickou úspornost budovy a přispívá k příznivějším nákladům na vytápění. Střecha domu je nová, rekonstrukce proběhla před 2 lety. Družstvo zároveň nemá žádný úvěr, což je důležitý ukazatel jeho stabilního hospodaření.

Lokalita patří mezi hlavní přednosti této nabídky. Malešice jsou příjemnou rezidenční částí Prahy s množstvím zeleně, klidnějším prostředím a kompletní občanskou vybaveností. V blízkosti se nachází Malešický park, školy, školky, Billa, Lidl, lékárny, sportoviště i další možnosti pro volný čas. Vše potřebné pro každodenní život tak máte pohodlně po ruce. Výborná je také dopravní dostupnost. Ze zastávky Sídliště Malešice se dostanete přibližně za 7 minut na metro A - Želivského, odkud je rychlé spojení do centra Prahy i dalších částí města.

Důležité informace: jedná se o družstevní byt a převod do osobního vlastnictví není možný.

Pokud hledáte byt s potenciálem v udržovaném domě a výbornou lokalitou, ozvěte se mi a domluvíme si prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Marek Péchy**

**Tel.:** 272 652 638

**GSM:** +420733303075

**E-mail:** [marek.pechy@re-max.cz](mailto:marek.pechy@re-max.cz)