

## Prodej bytu 3+1 s balkonem a garážovým stáním - Praha 4, Michle

**10 999 000 Kč**  
za nemovitost

Bítovská, 14000, Praha 4, Praha

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	4	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+1 a celkové výměře 76,5 m<sup>2</sup> včetně balkonu a sklepní koje, nacházející se v ulici Bítovská, Praha 4 - Michle. Součástí prodeje je také garážové stání o velikosti 13,5 m<sup>2</sup> umístěné v parkovacím domě.

Celková plocha zahrnuje:

- podlahovou plochu bytu 72,2 m<sup>2</sup>,
- balkon o velikosti 3,5 m<sup>2</sup>,
- sklepní kóji 0,8 m<sup>2</sup>.

Byt je po kompletní rekonstrukci připraven k okamžitému nastěhování. Součástí rekonstrukce však není kuchyňská linka, což novému majiteli poskytuje jedinečnou možnost navrhnout a realizovat kuchyň přesně podle vlastních představ, potřeb a životního stylu.

O panelový dům je dlouhodobě velmi dobře pečováno. V posledních letech prošel rozsáhlou revitalizací:

- v roce 2024 proběhla výměna plastových oken,
- v roce 2025 byly realizovány nové stoupačky, rozvody elektřiny, plynu a vzduchotechniky.

Energetická náročnost budovy je PENB C, což zajišťuje příznivé provozní náklady a komfortní bydlení bez očekávaných dalších velkých investic do společných částí domu.

Měsíční náklady do SVJ činí 6 822 Kč.

Lokalita Praha 4 - Michle patří mezi velmi vyhledávané rezidenční části Prahy díky výborné občanské vybavenosti, množství zeleně a skvělé dopravní dostupnosti.

V okolí domu naleznete:

- mateřské a základní školy,
- dětská hřiště,
- supermarkety a menší obchody,
- restaurace a kavárny,
- lékárny a zdravotnická zařízení,
- sportoviště i volnočasové aktivity.

Velkou výhodou je také výborná dostupnost MHD:

- autobusové zastávky v docházkové vzdálenosti od domu,
- rychlé spojení na metro C - Budějovická a Kačerov,
- pohodlné spojení do centra Prahy přibližně do 15 minut,
- snadný nájezd na Jižní spojkou a magistrálu.

Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení, kompletní občanské vybavenosti a výborné dostupnosti do centra města.

Pokud vás byt zaujal, neváhejte se na nás obrátit.



Vyřizuje

**Adam Link**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 603 832 497

**E-mail:** [adam.link@housevip.cz](mailto:adam.link@housevip.cz)