

## Prodej, byt 3+kk s lodžii. Zápasnická, Praha Hostivař

**8 890 000 Kč**  
za nemovitost

Zápasnická, 10200, Praha 15, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1980	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji byt o dispozici 3+kk s lodžii a komorou na chodbě o čisté podlahové ploše 69,3 m<sup>2</sup>. K jednotce dále náleží lodžie (+7 m<sup>2</sup>) a kóje (+2,8 m<sup>2</sup>). Byt se nachází ve 4. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem v Zápasnické ulici. Dům stojí přímo na hranici rozlehlého lesoparku a z oken orientovaných na severozápad se nabízí otevřený výhled na Prahu, konkrétně směrem na Pankrác a Smíchov. Před čtyřmi lety prošel byt důkladnou a technologicky nadstandardní rekonstrukcí. Všechny podlahy jsou srovnané a zcela bezprahové, na stěnách jsou nataženy sádrové omítky. Zásadním prvkem je výborná akustika - díky minerální izolaci v podhledech a předstěnách je byt nadstandardně odhlučněn. Nová je také kompletní elektroinstalace, která je dimenzovaná vysoko nad běžný standard a jištěná třífázovým jističem.

V obývacím pokoji a v ložnici je instalována pravidelně servisovaná klimatizace značky Samsung. Zděná koupelna je vybavena vanou a sanitou značek Ravak a Grohe. Velkou praktickou výhodou je, že kromě toalety v koupelně byt disponuje ještě druhou, samostatnou toaletou.

Měsíční poplatky činí 5 758 Kč (z toho fond oprav je 1 663 Kč, zbytek tvoří zálohy na teplo, vodu a provoz domu) Měsíční poplatky budou samozřejmě upraveny dle spotřeby a počtu osob nových vlastníků. v bytě je zaveden plyn, ale není v provozu, spotřebiče běží na elektřinu.

Kromě bezprostřední blízkosti přírody oceníte i skvělou občanskou vybavenost, která se navíc v blízké budoucnosti ještě výrazně zlepší. Dosluhující obchodní centrum Taškent brzy nahradí moderní Centrum Hornoměřolská (stavební záměr byl již MHMP schválen). Vznikne zde více než dvacet nových obchodních jednotek včetně supermarketu Albert, restaurací a kavárny. Součástí projektu je i vybudování nového náměstí pro pořádání trhů a společenských akcí, doplněného o nově vysázené stromy a keře.

Byt je aktuálně zcela vyklizený a připravený k okamžitému předání. Rád vám nemovitost a veškeré technické detaily představím na osobní prohlídce.



Vyřizuje

**obchodní oddělení • reality**

**Tel.:** 724 344 577

**GSM:** +420 734 619 131

**E-mail:** [reality@honzaptacek.cz](mailto:reality@honzaptacek.cz)