



## Prodej družstevního bytu 3+1 / 71 m<sup>2</sup> u Malešického parku

**8 490 000 Kč**  
za nemovitost

Káranská, 10800, Praha 10, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73.9 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji družstevní byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 71,91 m<sup>2</sup> v ulici Káranská, přímo na okraji Malešického parku. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží zatepleného bytového domu. Jedná se o zvýšené přízemí, takže okna jsou umístěna výše nad úroveň okolního terénu.

Byt je v původním stavu před rekonstrukcí a umožňuje novému majiteli možnost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ. Aktuální dispozice 3+1 poskytuje dostatek prostoru pro rodinu, pár i jednotlivce, kteří ocení samostatné pokoje a praktické uspořádání. Vnitřní uspořádání lze však díky možnosti změny příček upravit podle svých potřeb. Byt bude předáván ve vyklizeném stavu.

Dům je průběžně udržovaný proběhlo zateplení fasády, výměna plastových oken, rekonstrukce střechy i stoupaček a renovací prošly také společné prostory i sklepy. K bytu náleží zděný sklep o velikosti 2 m<sup>2</sup>. K dispozici je také kolárna, sušárna a společná dílna.

Jednou z největších předností je samotná lokalita. Malešický park nabízí množství zeleně, sportoviště, dětská i psí hřiště, vodní kaskádu, naučnou stezku i příjemná místa k posezení. V docházkové vzdálenosti najdete obchody, restaurace i další občanskou vybavenost. Dalším benefitem je připravovaná tramvajová trať, která v budoucnu ještě zlepší dopravní dostupnost této části Prahy.

Základní informace a výhody:

- dispozice: 3 + 1
- plocha: 71,91 m<sup>2</sup>
- vytápění a ohřev TUV: dálkové
- zděný sklep 2 m<sup>2</sup>
- k využití: sušárna, kolárna, dílna
- bydlení přímo u parku, skvělá poloha
- možnost úpravy dispozice
- mřížky na oknech

- příjemné okolí a občanská vybavenost

Pokud hledáte byt s výbornou polohou a možností vytvořit si domov podle vlastních představ, rád vás provedu osobně.

---



Vyřizuje

**Michal Černý**

**Tel.:** +420 221343345

**GSM:** +420 221343345

**E-mail:** [cerny.m@connectereality.cz](mailto:cerny.m@connectereality.cz)