

## Prodej bytu 2+kk, 47 m<sup>2</sup>, Milánská 418, Praha 15 - Horní Měcholupy

Milánská, 10900, Praha 15, Praha

**7 390 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právních  
služeb

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 46.6 m<sup>2</sup> + lodžie 7 m<sup>2</sup>. Byt se nachází na 6. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu. Dům prošel v posledních letech přístavbou lodžii, což bylo spojeno se zateplením, díky tomu nyní energetická náročnost domu (PENB) spadá do kategorie B. Měsíční poplatky na provoz bytu pak vychází kolem 5000,- Kč měsíčně včetně elektřiny a fondu oprav. Samotný byt je po kompletní rekonstrukci a je ve velmi dobrém stavu. Nové jsou rozvody elektřiny, vody i odpadu. Podlaha v bytě je vinylová, tedy odolná. Obývací pokoj je prostorný (poskytuje dostatek prostoru pro jídelní set a sedací soupravu), světlý a je propojen s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka disponuje všemi potřebnými spotřebiči: lednicí s mrazákem, troubou, varnou deskou, kvalitní digestoří a mikrovlnkou, vše sladěné do decentní bílé. Koupelna a toaleta jsou oddělené, v koupelně najdete kromě vany a umyvadla také přípojku pro pračku. Ložnice je dostatečně prostorná pro manželskou postel, velkou šatní skříň a v případě potřeby třeba menší psací koutek. V bytě nyní za tržní nájemné bydlí slušní nájemníci, kteří mají nájemní smlouvu na dobu určitou do 28.2.2027. Nájemníci budou rádi v bytě pokračovat, případně je k diskusi ukončení dohodou.

Praha 15 - Horní Měcholupy jsou oblíbenou rezidenční částí Prahy. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení, kompletní občanské vybavenosti a výborné dostupnosti do centra města. V bezprostředním okolí naleznete supermarkety, restaurace, kavárny, lékárnu, poštu, polikliniku, mateřské i základní školy, dětská hřiště i sportoviště. Jen několik minut od domu se nachází nákupní centrum VIVO! Hostivař a Retail Park Štěrboholy, které nabízejí širokou škálu obchodů a služeb. Milovníci aktivního odpočinku ocení blízkost Hostivařské přehrady, Hostivařského lesoparku nebo přírodního parku Botič, které jsou ideálním místem pro procházky, běh, cyklistiku i letní koupání. Autobusová zastávka Bolevecká je vzdálena přibližně 2 minuty chůze od domu a zajišťuje rychlé spojení ke stanici metra C - Háje (cca 6 minut jízdy) i ke stanici metra A - Skalka (cca 10 minut). V docházkové vzdálenosti (15 min) se nachází také železniční stanice Praha-Horní Měcholupy s přímými spoji do centra města. Na Hlavní nádraží se například dostanete vlakem za zhruba 20 minut. Motoristé ocení rychlé napojení na Jižní spojku nebo dálnici D1, zaparkovat auto pak lze na velkém parkovišti před domem i za domem. Budu se na Váš těšit na prohlídce.



Vyřizuje

**Vincent Vadas**

**Tel.:** +420 731 177 532

**GSM:** +420 731 177 532

**E-mail:** [info@vincentvadas.cz](mailto:info@vincentvadas.cz)