

## Prodej bytu 3+1 75 m<sup>2</sup>

Brdičkova, 15500, Praha 13, Praha

**9 500 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji své krásně udržovanou bytovou jednotku, která se nachází ve čtvrtém patře panelového domu s výtahem a celkem dvanácti podlažími. Jednalo se o byt s dispozicí 3+1 o celkové podlahové ploše 75 m<sup>2</sup>, ideální pro rodinné bydlení nebo komfortní životní prostor s dostatkem prostoru pro různé aktivity.

Aktuální nájem 30 000 CZK. Nájemce končí v Říjnu tohoto roku.

Byt prošel zdařilou rekonstrukcí (včetně vyzdění bytového jádra) a je ve velmi dobrém stavu, takže nevyžaduje žádné okamžité investice.

Lokalita je pro rodinu s dětmi doslova bezkonkurenční. Nemusíte nikam přejíždět autem.

Přímo před domem se nachází 2 školky a 1 základní škola. Do 10 minut chůze najdete další 2 základní školy a školky. Pro starší děti je pouhých 9 minut autem dostupné gymnázium.

Velké obchodní centrum Lužiny máte hned za rohem.

Kousek od domu se rozkládá velký Centrální park se dvěma dětskými hřišti a rybníky, na který plynule navazuje rozsáhlé a vyhledávané Prokopské údolí.

Stanice metra B (Lužiny) je vzdálená pouhé 3 minuty klidné chůze, což zajišťuje bleskové spojení s centrem Prahy.

V bytě aktuálně bydlí spolehliví nájemci, kteří platí čisté nájemné 30 000 Kč / měsíčně. Smlouva jim končí na podzim (p

Byt je ve velmi dobrém stavu a vybaven částečně, což umožňuje okamžité nastěhování a zároveň dává prostor pro další osobní úpravy dle vlastních představ. K bytu náleží kromě praktických obytných místností také balkón o rozloze 6 m<sup>2</sup>, který přináší příjemný prostor na venkovní posezení, a malý sklep o velikosti 2 m<sup>2</sup>, který poskytuje další úložný prostor.

Nemovitost disponuje osobním vlastnictvím, což zjednodušuje právní stránku celého obchodu. Energetická náročnost budovy má štítek G, což je jedním z parametrů, na které je třeba pohlížet v souvislosti s provozními náklady. V blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost, a tak se sem vyplatí nastěhovat nejen pro pohodlné bydlení, ale i pro snadnou dostupnost všech potřebných služeb.

V případě zájmu je možné se na mě obrátit prostřednictvím zpráv na komunikační platformě a domluvit si obhlídku této zajímavé nabídky. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)