

## Prostorné bydlení 4+1 s lodžii a výhledem do klidné zeleně, 91 m<sup>2</sup>

**11 900 000 Kč**

za nemovitost

Niederleho, Praha 10, Praha

|                                             |                                      |                                      |                   |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 4+1                                  | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 1                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 5                                    | <b>Užitná plocha:</b>                | 91 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 91 m <sup>2</sup>                    | <b>Druh objektu:</b>                 | panelová          |
| <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý                          | <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | klidná část obce                     | <b>Elektrina:</b>                    | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                                | Vodovod                              | <b>Telekomunikace:</b>               | Internet          |
| <b>Doprava:</b>                             | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | C - Úsporná       |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                      | <b>Energetická náročnost:</b>        | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný byt v Praze, který nabídne dostatek soukromí, klidné okolí a zároveň výbornou dostupnost do centra? Právě pro vás může být ideální tento byt o dispozici 4+1 v ulici Niederleho na Praze 10 – Malešice.

Byt disponuje promyšleným uspořádáním, které vyhoví jak rodině, tak zájemcům hledajícím investiční příležitost. Dominantou je prostorný obývací pokoj, který doplňují tři samostatné neprůchozí ložnice. Nechybí oddělená kuchyně, velká vstupní hala, praktická šatna ani koupelna a toaleta řešené zvlášť. Příjemným místem pro odpočinek je zasklená lodžie orientovaná do zeleně.

Díky dispozici se byt skvěle hodí nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investice k pronájmu. Tři samostatné pokoje a společný obytný prostor jsou ideální například pro spolubydlení studentů nebo mladých pracujících. Součástí bytu je také sklepní kóje o výměře 2 m<sup>2</sup>. Parkování je možné bezprostředně před domem.

Velkou předností je samotná lokalita. Dům se nachází v klidné slepé ulici s minimálním provozem, což ocení každý, kdo hledá příjemné bydlení bez ruchu města. V bezprostředním okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody i polikliniku. Milovníky přírody potěší blízkost Malešického parku i Botanické zahrady, které jsou jen několik minut chůze od domu. Výborná je také dopravní dostupnost. Autobusová zastávka je nedaleko domu a na stanici metra Želivského se dostanete přibližně za 7 minut.

### Možnost dokoupení garáže

Součástí nabídky je také možnost zakoupení samostatné garáže o velikosti 28 m<sup>2</sup>, která se nachází přímo v domě v blízkosti sklepních prostor. Nabízí komfortní parkování i pohodlný přístup k bytu bez nutnosti hledat místo na ulici.

Pokud hledáte prostorný byt v klidné části Prahy s výbornou občanskou vybaveností a širokými možnostmi využití, ráda vám poskytnu více informací nebo vás osobně provedu na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Andrea Řepková**

**Tel.:** +420 733 152 553

**GSM:** +420728726897

**E-mail:** [andrea.repkova@re-max.cz](mailto:andrea.repkova@re-max.cz)