

## Prodej bytu 3+1 76 m<sup>2</sup>

Štichova, 14900, Praha 11, Praha

**7 950 000 Kč**

za nemovitost

|                                      |             |                                  |                   |
|--------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 3+1         | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 6                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 7           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 71 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                 | panelová    | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | družstevní  | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | C - Úsporná | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a světlý družstevní byt o dispozici 3+1 s lodžii v klidné části Prahy 4 - Háje, v ulici Štichova. Byt se nachází v dobře udržovaném domě a je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost.

Celková plocha bytu činí přibližně 76 m<sup>2</sup>, včetně lodžie o velikosti cca 3,9 m<sup>2</sup>. K bytu dále náleží sklepní kóje o velikosti 1,17 m<sup>2</sup>. Byt je po rekonstrukci jádra. Dispozici tvoří předstíh, obývací pokoj, dvě samostatné ložnice, kuchyň s jídelní částí, koupelna, samostatné WC, komora a lodžie. Byt má praktické uspořádání, dostatek úložných prostor a díky samostatným pokojům je vhodný i pro rodinu s dětmi.

Kuchyň je řešena jako kuchyňská a jídelní část, navazující na obývací pokoj. Obývací pokoj nabízí příjemný prostor pro každodenní rodinné užívání. Výhodou bytu je také komora přímo v bytě, sklepní kóje a lodžie orientovaná do klidnější části domu.

Byt je v družstevním vlastnictví, přičemž anuita je zcela splacena. O budoucím převodu bytů do osobního vlastnictví se v současné době uvažuje, což může z bytu činit zajímavou investici s potenciálem dalšího zhodnocení.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - v docházkové vzdálenosti se nachází obchody, školy, školky, zdravotní služby, restaurace i možnosti volnočasového vyžití. Velkou výhodou je velmi dobrá dopravní dostupnost, zejména blízkost metra C - Háje, odkud je rychlé spojení do centra Prahy. Okolí je klidné, s dostatkem zeleně a možností procházek či sportovního vyžití.

Byt je vhodný pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení v zavedené lokalitě s výbornou dostupností, případně pro investory, kteří ocení splacenou anuitu a možnost budoucího převodu do osobního vlastnictví.

V budově je k dispozici výtah, který usnadňuje každodenní pohyb. Součástí bytu je přístup na lodžii o ploše 3,9 m<sup>2</sup>, ideální pro chvíle relaxace, a sklep o rozloze 1,5 m<sup>2</sup>, který nabízí praktické úložné prostory. Energetický štítek budovy má hodnotu C, což svědčí o relativně nízké energetické náročnosti objektu.

Celkově si mohou pochlubit nemovitost, která spojuje výhodnou dispozici, kvalitní stav a atraktivní umístění ve vybudované lokalitě. V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat prostřednictvím zpráv na této komunikační platformě. 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)**