

## Byt 3+1/B, 74,7 m<sup>2</sup>, cihla, OV, žádaná lokalita, Praha 4 - Krč

Přechodní, Praha 4, Praha

**11 380 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

|                                      |                   |                               |                         |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Dispozice bytu:                      | 3+1               | Číslo podlaží v domě:         | 3                       |
| Počet podlaží objektu:               | 3                 | Užitná plocha:                | 66 m <sup>2</sup>       |
| Celková podlahová plocha:            | 80 m <sup>2</sup> | Druh objektu:                 | cihlová                 |
| Stav objektu:                        | velmi dobrý       | Vlastnictví:                  | osobní                  |
| Elektřina:                           | Elektro - 230 V   | Voda:                         | Vodovod                 |
| Plyn:                                | Plynovod          | Telekomunikace:               | Internet                |
| Ostatní rozvody:                     | Kabelové rozvody  | Energetická náročnost budovy: | F - Velmi ne hospodárná |
| Energetický ukazatel podle vyhlášky: | č. 264/2020 Sb.   | Energetická náročnost:        | F - Velmi ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně na prodej byt v osobním vlastnictví 3+1, o celkové výměře 74,7 m<sup>2</sup> (byt 66,3 m<sup>2</sup> + sklep 8,4 m<sup>2</sup>) se dvěma balkony o výměře 6 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 2. (posledním) patře komorního cihlového domu v ul. Přechodní, ve vyhledávané lokalitě vilové zástavby u stanice metra Budějovická.

Prosvětlený, slunný interiér s promyšlenou dispozicí, byt je výjimečný svou orientací na tři světové strany (jih, západ, sever), díky tomu nechybí denní světlo ani v koupelně nebo na chodbě. Z obytných místností máte přístup na dva balkony (orientované na jih a západ), které vybízejí k ranní kávě nebo večernímu relaxu. V bytě jsou dvě velké vestavěné skříně a nové bezpečnostní vstupní dveře. Díky umístění v posledním patře vás nebude mj. rušit hluk shora. Ekonomickou výhodou bytu je topení a ohřev vody vlastním kondenzačním plynovým kotlem. Nízké provozní náklady a mj. nadstandardně velký sklep. Do domu je zaveden internet od více poskytovatelů, včetně vysokorychlostního připojení.

K bytu náleží spoluvlastnický podíl na přilehlém pozemku (2 227 m<sup>2</sup>), který zajišťuje možnost bezproblémového parkování přímo u domu.

Kompletní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ v místě), výborná dopravní dostupnost (v docházkové vzdálenosti je stanice metra Budějovická a Kačerov).

Lze financovat hypotečním úvěrem.

Vřele doporučuji prohlídku! Více informací u makléře nabídky.



Vyřizuje

**Lukáš Macháček**

**Tel.: 777 979 426**

**GSM: +420 774 277 919**

**E-mail: machacek@ceskarealitnisro.cz**