

**OV 3+kk 72 m², původní stav, před rekonstrukcí,
ve vile+1x parking, terasa, Praha 4 - Krč.**

U krčského nádraží, Praha 4, Praha

8 250 000 Kč

za nemovitost

cena včetně parkovacího
místa, provize RK,
právního servisu.

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	72 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt 3+kk, o celkové užitné ploše 98 m² v Praze 4 - Krč, na ulici U krčského nádraží, s terasou a samostatným parkovacím stáním.

Byt se nachází v 3. NP rekonstruované vily, ve vilové čtvrti Praha 4 - Krč, na ul. Byt je v původním stavu, obytná plocha bytu činí 72 m², terasa 11m², je určen ke kompletní rekonstrukci, kterou je schopen zajistit v případě zájmu sám prodávající.

Na vila-domě, ve kterém se byt nachází byla provedena kompletní revitalizace, zahrnující výměnu plastových oken, novou fasádu, kompletní rozvody, instalace nového plynového kotle do každé bytové jednotky, zajišťující topení a ohřev TUV, položení nových plovoucích podlah vybudování nové koupelny v každé bytové jednotce. Celý byt je orientovaný do klidné, boční ulice (s minimem provozu).

K bytu dále náleží sklep o výměře 2 m², samostatné parkovací místo o výměře 13 m², ve dvorní části domu a podíl na zahradě. Zahrada je oddělena od klidné ulice plotem s bránou a živým plotem.

PENB nebyl prozatím dodán majitel nemovitosti, tudíž uvádíme energetickou třídu G.

Poblíž domu se nachází autobusová zastávka, Metro C - Kačerov 5 min. busem, Thomayerova nemocnice 10 min chůze, dle veřejně dostupné informace bude v roce 2027 dokončena cca 300 m od nemovitosti nová zastávka Metra, linky D.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak pro investici, je ihned k nastěhování.



Vyřizuje

Marek Bělský

GSM: +420736631408

E-mail: marek.belsky@re-max.cz