**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-120526**

# Prodej byt 1+1, 42m²

Štúrova, Praha 4, Krč, Praha



**5 790 000 Kč**
za nemovitost

Cena vč. provize a právního servisu.



Vyřizuje
**Lukáš Václavek**
info@nextreality.cz
**+420 725 173 088**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 1+1 | **Číslo podlaží v domě** | 6 |
| **Počet podlaží objektu** | 13 | **Užitná plocha** | 42 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 42 m² | **Druh objektu** | panelová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám byt 1+1 o ploše 42,6 m², který se nachází v 5. patře panelového domu s výtahem na ulici Štúrova v Praze 4 – Krči.

Okna bytu jsou orientována na sever a nabízejí pěkný otevřený výhled přes okolní zeleň směrem na pražský Pankrác.

Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj, samostatná kuchyň, koupelna s vanou, oddělená toaleta, předsíň a praktická šatna přístupná přímo z obývacího pokoje. Další výhodou je samostatná uzamykatelná chodba, kterou mohou využívat pouze vlastníci tohoto a sousedního bytu.

Byt je po starší rekonstrukci, ale stále v pěkném a udržovaném stavu. Má zděné bytové jádro, elektroinstalaci v mědi a plastová okna s dvojskly. Vytápění zajišťuje plynová kotelna v domě. Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou C – úsporná.

Výhodou je, že se do bytu můžete rovnou nastěhovat. Je nově vymalovaný a uklizený. Pokud si naopak chcete vytvořit moderní bydlení podle vlastních představ, současný stav nabízí dobrý základ pro rekonstrukci.
Přímo v domě se nachází večerka a také recepce, která mimo jiné zajišťuje přebírání pošty. Parkování je možné v přilehlých ulicích nebo za poplatek přímo u domu na parkovišti s automatickou závorou.

Velkým benefitem je také lokalita. Za domem se nachází les Velký Háj, který nabízí příjemné prostředí pro procházky, sport i odpočinek. V blízkosti domu najdete autobusovou zastávku Podlesí, odkud se přibližně za 10 minut dostanete na stanici metra Kačerov. Nedaleko se nachází Thomayerova nemocnice, Michelský les a další občanská vybavenost.

Díky poloze a dispozici může být byt vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu. Do budoucna může být další výhodou plánovaná stanice nové linky metra D – Nemocnice Krč, která má vzniknout v docházkové vzdálenosti od domu.

Pokud vás tato nabídka zaujala, zavolejte mi. Rád vám byt osobně ukážu a budu se těšit na prohlídce.
Samozřejmostí je možnost zajištění nejvýhodnějšího financování. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120526.