**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453478**

# Bydlení jako v domě, s pohodlím bytu

Na návsi, Praha 10, Praha-Dolní Měcholupy, Praha



**20 986 000 Kč**
za nemovitost

Cena zahrnuje provizi i kompletní právní servis.




Vyřizuje
**Naďa Laštůvková**
nada.lastuvkova@re-max.cz
**+420602938111**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 4+kk | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Užitná plocha** | 120 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 120 m² | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha sklepu** | 2 m² | **Plocha terasy** | 101 m² |
| **Vybaveno** | ano | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Internet | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | A - Mimořádně úsporná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlení jako v domě, s pohodlím bytu

4+kk | celková plocha 120,07 m² | terasa 101,10 m² | zahrada 82,92 m² | 2 parkovací místa

Chcete mít vlastní zahradu a terasu, ale nechcete se starat o celý dům? Tento přízemní byt spojuje soukromí a venkovní prostor domu s pohodlím bytového bydlení. Na terasu a zahradu vyjdete přímo z obývacího pokoje.

Terasa o velikosti 101,10 m² navazuje na zahradu o ploše 82,92 m². Dohromady máte 184,02 m² venkovního prostoru.Terasa i zahrada jsou orientované na jih, stejně jako obývací pokoj s kuchyňským koutem. Slunná denní část tak přirozeně přechází do venkovního prostoru, který si můžete upravit podle sebe a užívat po svém.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem má nadstandardních 48,85 m². Tři samostatné pokoje o velikosti 17,38 m², 11,87 m² a 11,54 m² jsou orientované na sever a tvoří klidovou část bytu, oddělenou od obývacího prostoru. Mohou sloužit jako ložnice,

dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. Ve všech pokojích jsou vestavěné skříně, které nabízejí praktický úložný prostor.

Dispozici doplňuje předsíň o velikosti 11,59 m², prostorná šatna 4,38 m², dvě koupelny o velikosti 7,51 m² a 3,77 m² a samostatná technická místnost 3,18 m².

K bytu náleží sklep o ploše 2,79 m², který se nachází hned u garážového stání. Další parkovací místo je před domem v areálu. V domě je také kolárna.

Byt je součástí nízkoenergetického projektu Rezidence Měcholupy od JRD, dokončeného v roce 2009. Dům má energetickou třídu A. Vytápění zajišťuje teplovzdušný systém s rekuperací, teplou vodu elektrický bojler.

Dolní Měcholupy mají příjemnou sousedskou atmosféru a zároveň se rozvíjejí. Najdete tu zeleň, sportovní vyžití, dětská hřiště, mateřskou školu i základní školu. Místní spolek Leonardo pořádá kroužky a volnočasové aktivity. Základní škola v místě je menší a zaměřuje se na individuální přístup. V okolí je také řada cyklostezek, například směrem na Dubeč nebo k Podlesáku.

Plánovaný východní obchvat má v budoucnu odvést průjezdnou dopravu z Kutnohorské a přispět ke klidnějšímu životu v městské části.

Na větší nákupy a za dalšími službami můžete vyrazit do nedalekého Europarku Štěrboholy, Retail Parku Štěrboholy nebo Fashion Arena Prague Outlet.

Autobusová zastávka je jen pár metrů od domu a spoje navazují na metro A – Depo Hostivař. V dosahu je také vlakové spojení a autem se snadno napojíte na Pražský okruh i Jižní spojku.

Měsíční náklady
Zálohy na služby včetně vody činí pro dvě osoby 3 465 Kč měsíčně. Příspěvek do fondu oprav je 3 786 Kč měsíčně, platby SVJ tedy celkem vycházejí na 7 251 Kč měsíčně. Elektřina se hradí samostatně podle spotřeby.

Ráda se s vámi domluvím na prohlídce a povím vám víc.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.