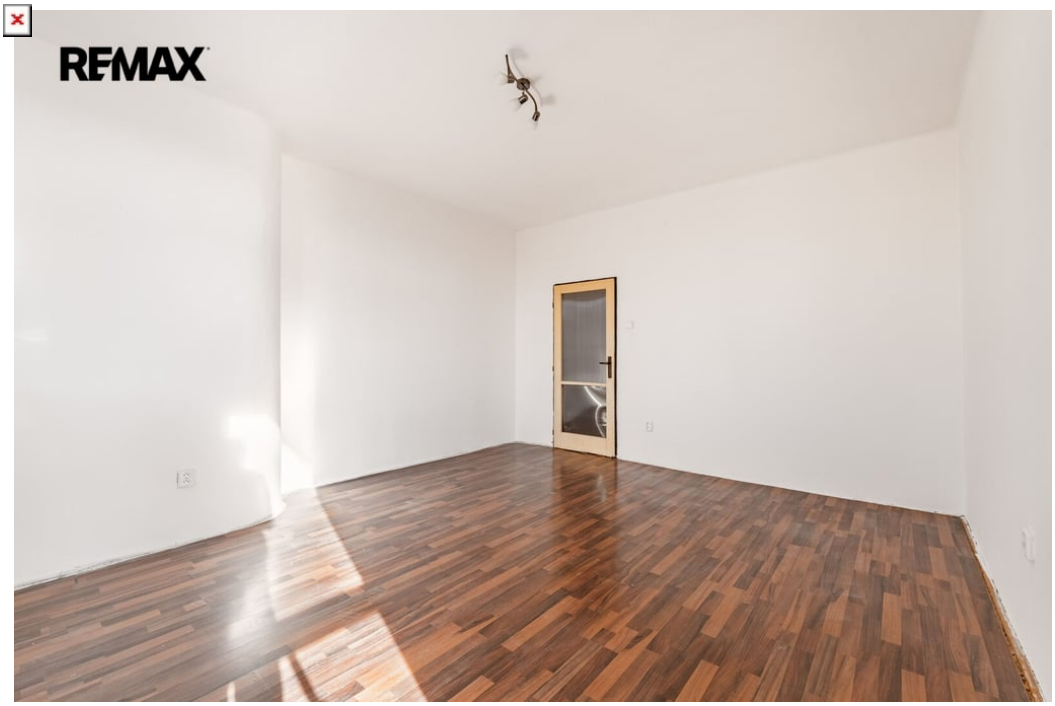
Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453709**

Byt 2+1 s prosluněnou lodžií, 2 komory, 2 sklepní kóje – prostor pro váš nový domov v Praze 4 - Krč

Pacovská, Praha 4, Krč, Praha



8 950 000 Kč

za nemovitost

včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy a vkladu vlastnického práva



Vyřizuje
Ing. Vladislav Pavlík
vladislav.pavlik@re-max.cz
+420733740351

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	7	**Užitná plocha**	59 m²
Celková podlahová plocha	65 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	3 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji byt o dispozici 2+1 v ulici Pacovská v Praze 4 – Krči, který spojuje možnost rekonstrukce podle vlastních představ s výbornou dostupností metra C a každodenních služeb. Nachází se v 5. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem a zaujme prosluněnou lodžií i nadstandardním množstvím úložných prostor. Je příležitostí pro jednotlivce, mladý pár i menší rodinu, kteří si chtějí vytvořit vlastní domov.

Součet ploch všech místností činí 59,2 m², nad rámec této výměry je k dispozici lodžie o velikosti 3,4 m² a dvě sklepní kóje o výměrách 2 m² a 1 m². Byt je v původním stavu a je určen ke kompletní rekonstrukci, při které si můžete zvolit materiály, vybavení i celkový styl bydlení.

Hlavní obytný prostor tvoří obývací pokoj o velikosti 19,2 m² se vstupem na lodžii a do navazující ložnice o výměře 12 m².

Samostatná kuchyně s jídelnou má 12,6 m² a dostatek místa pro společné sezení u jídelního stolu. Do bytu je zaveden plyn, který se aktuálně využívá pro plynový sporák v kuchyni.

Dispozici bytu doplňuje předsíň o výměře 8 m², koupelna o velikosti 2,8 m² a samostatná toaleta 0,9 m². Praktickou předností jsou dvě komory přímo v bytě, velké 2,2 m² a 1,5 m², které spolu se sklepními kójemi v suterénu poskytují zázemí pro uložení domácích potřeb, sportovního vybavení i sezonních věcí.

SVJ do budoucna plánuje další významné investice do technického stavu a modernizace domu.

Lokalita nabízí zázemí pro pohodlný každodenní život. V okolí se nachází ZŠ Poláčkova a mateřská škola Ryšánka. Dostupná je také Poliklinika Budějovická a široká nabídka obchodů, restaurací a služeb v obchodním centru Arkády Pankrác.

Na stanici metra C Budějovická dojdete přibližně za čtyři minuty, další možnost spojení nabízí stanice Pankrác, rovněž na lince C, přímo u obchodního centra Arkády.

Velkou výhodou je rozšíření do budoucna dopravní dostupnosti o budovanou linku metra D s nedalekou stanicí Ryšánka, dříve označovanou jako Olbrachtova. Parkování je možné na ulici před domem.

Hledáte byt, jehož proměnu budete mít od začátku ve svých rukou, s lodžií, dostatkem úložného prostoru a metrem v pěší vzdálenosti? Kontaktujte mě a domluvte si se mnou osobní prohlídku bytu. Budu se těšit.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.