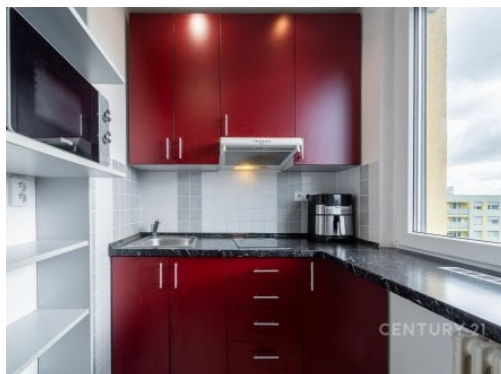
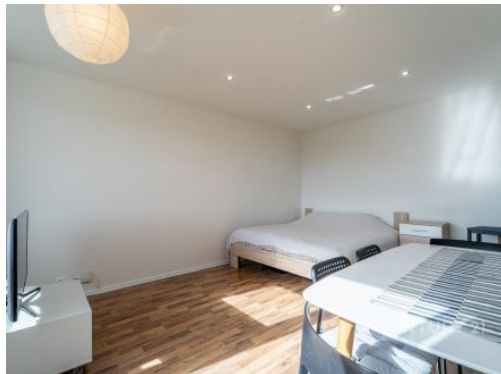


Prodej - Byty

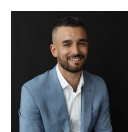
Číslo zakázky: REALITYMIX-996721

Prodej bytu 1+1 30 m², Matúškova, Praha - Háje

Matúškova, Praha 4, Praha 11, Háje, Praha

**6 200 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právních služeb a
provize RK

Vyřizuje

Tomáš Vydra

dreampraha@century21.cz

+420 607 000 021

Dispozice bytu	1+1	Číslo podlaží v domě	9
Počet podlaží objektu	11	Celková podlahová plocha	30 m ²
Druh objektu	panelová	Stav objektu	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	Plocha sklepu	1 m ²
Vybaveno	ano	Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.
Popis vybavení	.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte v Praze malý byt, který je hotový, levný na provoz a v klidné lokalitě u lesa? Tohle je přesně ten případ.

Nabízíme k prodeji byt 1+1 o celkové ploše 30 m² v osobním vlastnictví, v ulici Matúškova v Praze 11 na Hájkách. Byt se nachází v 8. patře panelového domu s výtahem.

Na třiceti metrech tady dostanete věci, které u garsonek běžně nenajdete. Samostatnou kuchyň jako uzavřenou místnost s oknem, takže vaření nezasahuje do obytné části. A oddělenou koupelnu a WC, což výrazně mění každodenní komfort.

Hlavní obytná místnost má přes 18 m², takže se sem pohodlně vejde postel, sedací souprava, televize i pracovní místo. Na podlaze je plovoucí krytina, stropy jsou osazeny bodovým osvětlením.

Byt je vybavený venkovními elektrickými roletami, které ovládáte vypínačem přímo z interiéru. V nejvyšším patře, kde slunce

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-996721**

svítí bez překážek, je oceníte v létě jako stínění a v zimě jako dodatečnou izolaci. Zároveň umožňují dokonalé zatemnění, takže se vám v bytě výborně spí.

Prostorná předsíň je vybavená vestavěnou skříní přes celou stěnu. U menšího bytu to řeší nejčastější problém, tedy kam s věcmi, aniž by vám nábytek ukrajoval z obytné plochy.

Kuchyň je kompletně vybavená linkou, varnou deskou, digestoří, lednicí a mikrovlnnou troubou, doplněná praktickým policovým systémem.

Koupelna je obložená, se sprchovým koutem, umyvadlem se skříňkou, WC a prostorem pro pračku. Je řešená jako jeden celek, díky čemuž je na třicetimetový byt příjemně velkorysá. K bytu náleží sklepní kóje.

Jednou z hlavních předností bytu jsou nízké náklady na provoz. Dům je napojený na ústřední vytápění, teplo i teplá voda jsou součástí měsíčních záloh.

Kompletní rozpis nákladů i všechny podklady k domu rád předložím na prohlídce.

Háje patří k vyhledávaným částem Prahy 11. Spojují klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností.

V okolí najdete obchody, restaurace, mateřskou i základní školu, lékaře a sportovní zázemí. Obchodní centrum Háje i Westfield Chodov máte na dosah.

Velkou předností je blízkost Hostivařského lesoparku, kam dojdete pěšky během několika minut. Nabízí procházky, běh i cyklistiku přímo od domu.

Byt je aktuálně pronajatý, nájemní smlouva končí v únoru 2027. Od března 2027 je volný a připravený k nastěhování.

Nemovitost je tak vhodná pro obě varianty. Pro vlastní bydlení s jasným termínem předání, i jako investice s prověřeným nájemním vztahem a doloženým příjmem. Podrobnosti k nájmu rád sdělím osobně. Byt je v osobním vlastnictví, bez omezení pro hypotéku i pro pronájem.

Zajistím kompletní právní servis včetně advokátní úschovy kupní ceny. Zájemcům rád zprostředkuji nezávazné prověření hypotéky.

Pro bližší informace nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.