Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00148**

Prodej bytu, 3+1, 84 m²

Ohradní, Praha 4, Michle, Praha






9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Stanislava Vondráková
reality.vondrakova@gmail.com
+420604113281

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	84 m²
Celková podlahová plocha	84 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	7 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	částečně	**Počet fází elektrického proudu**	1 fáze
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný byt 3+1 s lodžií 7,6 m² | 84,5 m² | Praha 4 – Michle
Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 3+1 s celkovou výměrou 84,5 m², který se nachází v 6. podlaží revitalizovaného panelového domu s moderním výtahem v ulici Ohradní na Praze 4 – Michle.
Byt nabízí promyšlenou dispozici, dostatek denního světla a množství úložných prostor. Díky svému uspořádání poskytuje komfortní bydlení pro rodinu i dostatek soukromí jednotlivým členům domácnosti.
Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj se vstupem na zasklenou lodžii o výměře 7 m², samostatná kuchyň s jídelním koutem, dvě neprůchozí ložnice, koupelna, samostatné WC, komora a dvě vstupní haly. V obývacím pokoji je položena kvalitní vinylová

podlaha, která je odolná, snadno se udržuje a dotváří příjemný vzhled interiéru. Praktickým benefitem jsou vestavěné skříně a další úložné prostory, které usnadňují každodenní bydlení.
Byt je pečlivě udržovaný a připraven k okamžitému nastěhování. Koupelna a samostatné WC prošly rekonstrukcí přibližně před devíti lety, která zahrnovala nové obklady, sanitu, vybavení i elektroinstalaci. V ostatních částech bytu jsou elektrické rozvody převážně původní, plně funkční a poskytují novému majiteli možnost případné modernizace podle vlastních představ. Součástí prodeje je také většina vybavení zachyceného na fotografiích.
K bytu náleží sklepní kóje o výměře 3 m². V přízemí domu se nachází společné zázemí a sklepní prostory, které jsou udržované a snadno přístupné.
Dům prošel kompletní revitalizací, včetně zateplení fasády, výměny oken, modernizace společných prostor a instalace moderního výtahu. Společné prostory působí čistým a upraveným dojmem a odpovídají celkovému dobrému technickému stavu domu.
Praha 4 – Michle patří mezi dlouhodobě vyhledávané lokality díky kompletní občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti. V docházkové vzdálenosti se nacházejí zastávky MHD, stanice metra Budějovická, školy, školky, obchody, restaurace i další služby. Výhodou je také rychlé napojení na Jižní spojku a městský okruh. Parkování je možné v rezidentních modrých zónách přímo před domem.
Byt představuje výbornou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu. Díky praktické dispozici, velmi dobrému stavu, dostatku úložných prostor a možnosti okamžitého nastěhování nabízí příjemné bydlení v oblíbené části Prahy.