Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02423**

Prodej bytu 3+1 s lodžií 68 m², Praha - Háje

Rašova, Praha 4, Praha 11, Háje, Praha

8 790 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	68 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	7 m²
Plocha sklepu	1 m²	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 3+1 a celkové výměře 68,3 m², včetně lodžie o velikosti přibližně 7 m² a sklepní kóje o velikosti 1 m². Byt se nachází ve 4. patře z celkových 5 pater panelového domu v klidné a příjemné lokalitě Prahy 11 – Háje, v ulici Rašova.

Byt je v osobním vlastnictví a je vhodný k rekonstrukci, což novému majiteli nabízí možnost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ a potřeb. Dispozice zahrnuje tři samostatné pokoje, kuchyň, koupelnu se sprchovým koutem, samostatnou toaletu a vstupní chodbu. Velkou výhodou je prostorná lodžie, která poskytuje příjemné místo k odpočinku.

Obytné místnosti jsou orientovány na jihozápad, zatímco kuchyň směřuje na jihovýchod. Díky této orientaci nabízí byt dostatek přirozeného denního světla.

Bytový dům je ve velmi dobrém a udržovaném stavu. Prošel rekonstrukcí, jejíž součástí bylo také zateplení. Společenství vlastníků jednotek nemá žádné dluhy a do budoucna jsou plánovány opravy stoupacího vedení. Měsíční náklady na SVJ činí 4 720 Kč.

Vytápění bytu i ohřev teplé vody jsou zajištěny centrálním dálkovým systémem. Byt je rovněž napojen na plyn.

Velkou předností této nemovitosti je její umístění v klidné rezidenční části Prahy 11, která nabízí příjemné bydlení s dostatkem zeleně a zároveň velmi dobrou dostupností veškerých služeb. V okolí se nacházejí obchody, supermarkety, restaurace, mateřské a základní školy, lékárny i další občanská vybavenost.

Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost Milíčovského lesa a okolních zelených ploch, které jsou ideální pro procházky, běhání, cyklistiku nebo trávení volného času s rodinou.

Výborná je také dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra C – Háje, která zajišťuje rychlé a pohodlné spojení do centra Prahy. V okolí jsou rovněž autobusové zastávky s návazností na další části města. Pro cestování automobilem je výhodou dobré napojení na hlavní dopravní komunikace.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají bydlení v klidné lokalitě s výbornou občanskou vybaveností a možností vytvořit si interiér podle vlastních představ.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Budu se těšit na osobní setkání při prohlídce.

Vyřizuje
Adam Link
adam.link@housevip.cz
+420 603 832 497