

K PRODEJI

Byt 2+1, 56 m² + zasklená lodžie + sklep
ul. Chmelová, Praha 10 Záběhlice



**PRO VLASTNÍ BYDLENÍ NEBO DALŠÍ PRONÁJEM ► DŮM PO CELKOVÉ
REKONSTRUKCI ► KLID, SOUKROMÍ A SKVĚLÁ DOSTUPNOST**

Předmětem prodeje je byt o dispozici 2+1, o rozloze 56,6 m² (+ lodžie + sklep), který se nachází ve druhém patře (3. NP) sedmipodlažního panelového domu s výtahem v pražských Záběhlicích (ul. Chmelová, Praha 10). Byt sestává z předsíně, koupelny s vanou, samostatné toalety, kuchyně, ložnice a prostorného obývacího pokoje s lodžii. Kuchyň a ložnice jsou orientovány na sever, obývací pokoj a zasklená lodžie na jih, s výhledem do zeleně. Podlahy jsou kryté kombinací parket, kobereců a keramické dlažby. Vytápění je ústřední





dálkové. Do bytu je zavedený plyn (sporák v kuchyni). Navíc je k dispozici vysokorychlostní připojení k internetu a kabelová televize. Technický stav je dobrý, bez dalšího použitelný, a odpovídá svému stáří a běžné udržovanosti. Dílčí součástí bytu byly renovovány (zděné jádro, vestavěná skříň v předsíni, bezpečnostní dveře), některé jsou naopak na hranici životnosti

(okna, podlahy). Provozní náklady jsou příznivé a činí cca 4200 Kč měsíčně + elektřina a plyn. Dům je po celkové rekonstrukci, která zahrnovala střechu, plášť včetně zateplení, dále stoupací vedení, výtah, okna, vstupní portály a společné prostory. Lokalita je mimořádně klidná, a přitom skvěle vybavená a dopravně dostupná. V okolí domu se nachází množství zeleně, odpočinkových zón a vzrostlých stromů, které v kombinaci s řídkou zástavbou a ideální orientací bytu na světové strany zajišťují příjemné klima a vysokou míru soukromí. Celkově se jedná o mimořádnou příležitost ke koupi bytu pro vlastní potřebu, anebo k dalšímu pronájmu (poptávka je místě je dlouhodobě stabilní). Kompletní sada fotografií ve vysokém rozlišení a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře **zde**. Třída energetické náročnosti C. Více informací sdělí makléř.

Cena: 6.186.000 Kč

celková cena vč. provize a souvisejících služeb

DM-255N

orientační schema bytu

