

## Prodej bytu 3+kk 68 m2, zahrada 110 m2, Podle náhonu, Praha - Záběhlice



Jitka Mayerová

+420 773 570 785

jitka@alenigo.cz

**13 490 000 Kč**

včetně provize a právního servisu

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji útulný byt 3+kk se zahradou v oploceném rezidenčním areálu přímo u Hamerského rybníka. Tato lokalita patří díky okolní přírodě a bohaté nabídce volnočasových aktivit mezi nejoblíbenější části Záběhlic. Je to místo, ze kterého se může stát Váš budoucí domov, kde si rodinný život budete opravdu užívat. Byt i zahrada (v osobním vlastnictví) mají příjemnou jihovýchodní orientaci.

### Dispozice bytu:

prostorná vstupní předstíh s komorou, samostatné WC, koupelna s vanou, dětský pokoj, kuchyně spojená s obývacím pokojem a ložnice se vstupem na zahradu.

V docházkové vzdálenosti jsou restaurace, sportovní hala, tenisové kurty, golfové hřiště, MŠ i ZŠ, obchody a další občanská vybavenost. K procházkám vybízí údolí Botiče i stezky kolem Hamerského rybníka navazující na přilehlý přírodní park.

V okolí je také bezproblémové parkování a MHD do 5 min. chůze.

Bus Pod Vinicí - na metro Skalka a Želivského

Tramvaj Spořilov směrem do centra Prahy

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje společná plynová kotelna, která prošla nedávnou modernizací.

### Hlavní výhody bytu:

- praktické dispoziční řešení s velkorysími úložnými prostory

- zahrada (v osobním vlastnictví) s možností výhledu na Hamerský rybník a přírodní park

|                           |                   |                          |                     |
|---------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------|
| <b>Číslo zakázky:</b>     | 26294             | <b>Lokalita:</b>         | Praha, Podle náhonu |
| <b>Typ nemovitosti:</b>   | Byty              | <b>Stav nemovitosti:</b> | Velmi dobrý         |
| <b>Dispozice:</b>         | 3+kk              | <b>Počet pokojů:</b>     |                     |
| <b>Konstrukce budovy:</b> | Smíšená           | <b>Podlahová plocha:</b> | 76 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>     | 68 m <sup>2</sup> | <b>Vlastnictví:</b>      | Osobní              |
| <b>Zastavěná plocha:</b>  |                   | <b>Voda:</b>             | Dálkový vodovod     |
| <b>Patro:</b>             | 1. NP             | <b>Lodžie:</b>           |                     |
| <b>Plyn:</b>              | Plynovod          | <b>Sklep:</b>            |                     |
| <b>Balkón:</b>            |                   | <b>Parkování:</b>        |                     |
| <b>Elektřina:</b>         | 230V              |                          |                     |
| <b>PENB třída:</b>        | C - Úsporná       |                          |                     |