VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

Bc. Markéta Vašatová
marketa@reality-vasatova.cz
773 123 092

# Praktický byt 2+kk s možností parkování ve dvoře

## 4 990 000 Kč

| | |
|---|---|
| **Druh:** | Prodej |
| **Typ:** | Byt |
| **Adresa:** | Dolnoměcholupská, Hostivař |
| **Dispozice:** | 2+kk |
| **Výměra:** | 45m² |
| **Poznámka:** | |
| **K předání:** | Po dohodě |

**Klíčové parametry nemovitosti:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parkování: Venkovní vyhrazené | Konstrukce budovy: Cihla | Typ vlastnictví: Osobní | Orientace: JV |
| Vytápění: Lokální elektrické | Bez výtahu | Podlaží: Přízemí | Částečně zařízeno |

**Popis:**

Na pomezí Hostivaře a Dolních Měcholup vám nabízíme prakticky řešený byt 2+kk v menším zděném bytovém domě. Nachází se v 1. nadzemním podlaží a osloví zejména zájemce, kteří chtějí bydlet v Praze, ocení dobrou dostupnost autem i městskou dopravou, ale nepotřebují být přímo v centru dění.

Byt je v osobním vlastnictví a nabízí 45 m² podlahové plochy. Díky orientaci na jih až jihovýchod působí interiér světlým příjemným dojmem. Okna směřují do dvora s parkovištěm, tedy do klidnější části mimo ruch Dolnoměcholupské ulice. Dispozici tvoří vstupní chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice a koupelna s vanou a toaletou.

Byt prošel v minulosti částečnými úpravami. V obytných místnostech je položena laminátová plovoucí podlaha, v chodbě a koupelně keramická dlažba. V některých částech bytu jsou patrné projevy vlhkosti a stav si může vyžádat odpovídající opatření.

Byt je napojen na městský vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťují elektrické přímotopy a ohřev vody elektrický bojler. Elektroinstalace je připravena na napětí 230 V i 400 V.

Zděný bytový dům má tři nadzemní podlaží, není podsklepený ani zateplený. V průběhu posledních pěti let byla původní okna nahrazena plastovými, položena nová střešní krytina a obnovena fasáda. Částečnou opravou prošla také kanalizace a společné chodby byly nově vymalovány. Přístup do domu není bezbariérový.

Příjezd k domu vede po zpevněné komunikaci. Parkování je možné ve dvoře domu na štěrkové parkovací ploše.

Okolí domu tvoří kombinace nižší obytné zástavby, menších provozoven a komerčních areálů. Výhodou je rychlé napojení na hlavní komunikace a přímé autobusové spojení ke stanici metra A Skalka.

Běžné obchody, školy, školky, zdravotnické služby i sportovní možnosti jsou dostupné v blízkém okolí. Větší nabídku obchodů a služeb poskytují nákupní centra VIVO! Hostivař a Europark Štěrboholy. Příjemným benefitem pro procházky, cyklistiku i letní odpočinek jsou Hostivařský lesopark a vodní nádrž Hostivař, které se nacházejí v krátké dojezdové vzdálenosti.

Lokalita: supermarket Albert – 4 min. autem; MHD zastávka Za Nadjezdem, Továrny Hostivař – 3 min. chůzí; metro A Skalka – 12 min. autobusem, 7 min. autem; zdravotní péče – 4 min. autem; mateřské a základní školy – MŠ, ZŠ Dolní Měcholupy; lesopark a vodní nádrž Hostivař – 8 min. autem

Zaujala vás tato nabídka? Kontaktujte nás a domluvte si osobní prohlídku. Bytem vás rádi provedeme, poskytneme vám podrobné informace a v případě zájmu pomůžeme také s financováním.

| | |
|---|---|
| **Elektřina:** | 230 V |
| **Kanalizace:** | Městská |
| **Voda:** | Vodovod |
| **Konstrukce budovy:** | Cihla |
| **Podlaží:** | Přízemí |
| **Počet podlaží:** | 3 |

| | |
|---|---|
| **Vytápění:** | Lokální elektrické |
| **Stav nemovitosti:** | Dobrý |
| **Typ vlastnictví:** | Osobní |
| **Parkování:** | Venkovní vyhrazené |
| **Charakter obce:** | Velké město |
| **Orientace:** | JV |
| **Zařízeno:** | Částečně zařízeno |
| **Dopravní dostupnost:** | Auto, Metro, MHD, Vlak |
| **PENB - třída:** | D - Méně úsporná |

**Nejbližší místa:**

[{"name":"supermarket Albert","time":"4 min. autem"},{"name":"MHD zast\u00e1vka Za Nadjezdem, Tov\u00e1rny Hostiva\u0159","time":"3 min. ch\u016fz\u00ed"},{"name":"metro A Skalka","time":"12 min. autobusem, 7 min. autem"},{"name":"zdravotn\u00ed p\u00e9\u010de","time":"4 min. autem"},{"name":"mate\u0159sk\u00e9 a z\u00e1kladn\u00ed \u0161koly","time":"M\u0160, Z\u0160 Doln\u00ed M\u011bcholupy"},{"name":"lesopark a vodn\u00ed n\u00e1dr\u017e Hostiva\u0159","time":"8 min. autem"}]