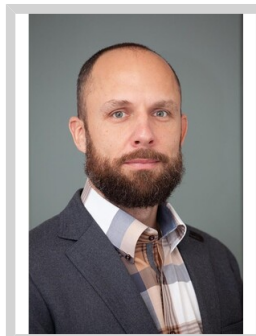


## Praha - Dolní Měcholupy, byt 4+1 s terasou a garážovým stáním



Michal Kocourek

**+420603300003**

michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

**11.870.000,-**

**za nemovitost**

Bytová jednotka se nachází v uzavřeném bytovém projektu na adrese Za Zahradami 400/10, Praha - Dolní Měcholupy. Jedná se o klidné místo, na společném nádvoří s parkovou úpravou, celý areál je s fyzickou ostrahou. Celková plocha bytu včetně terasy činí 185 m<sup>2</sup>. Byt má dispozici 4+1 a výměru 130 m<sup>2</sup>. Navíc z obývacího pokoje je vstup na jižně orientovanou terasu o výměře 55 m<sup>2</sup>! Na terase byla vystavěna zimní zahrada se zastavěnou plochou 19 m<sup>2</sup>, terasa tak aktuálně nabízí 36 m<sup>2</sup>. Bytový projekt byl kolaudován v roce 1996, rekonstrukce koupelny a WC proběhla v roce 2008, a v roce 2021 byla instalována nová kuchyňská linka. V obývacím pokoji a koupelně je podlahové topení, ohřev vody boilerem. Do zimní zahrady byla instalována klimatizační jednotka. Roční spotřebu elektrické energie nebo předpis záloh máme k dispozici a navyžádání můžeme zaslat. Po celém bytě jsou připraveny rozvody pro centrální vysavač. Podlahovou krytinou je plovoucí dřevěná podlaha nebo dlažba; v bytě se nachází mnoho úložného prostoru na míru, vše dle přiložené fotodokumentace. Též přikládáme dispoziční plán bytu. V přízemí domu se nachází garáž se čtyřmi parkovacími stáními, k prodávanému bytu náleží jedno z garážových stání! Garáž je vybavena úložnými prostory a další úložné prostory se nacházejí ve společné kočárkárně/kolárně, která je rovněž v přízemí. V blízkosti městský park, do kterého je vsazena základní škola, sportoviště nebo dětské hřiště. Z nejbližší zastávky BUSu trvá cesta na metro A Skalka 13 minut, případně je možné využít rychlého spojení BUSem (2 minuty) na stanici vlaku Praha - Horní Měcholupy, odkud je přímé spojení do centra Prahy! Dobrá je i dostupnost na městský okruh. Jedná se o osobní vlastnictví, na nemovitosti nevážnou zástavní práva a ani věcná břemena, hypoteční úvěr je možný. Průkaz energetické náročnosti budovy není zpracovaný, proto uvádíme energetickou třídu G.

<b>Ulice:</b>	Za zahradami 400/10	<b>Město:</b>	Praha
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	4+1
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Plocha podlahová:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Plocha terasy:</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná

