

Prodej bytu 3+1, 65 m2, OV, Praha 4, Záběhlice, ul. Vrútecká



### 3+1s balkonem, 65 m2, Praha 4 - Spořilov

ČÍSLO ZAKÁZKY: N0025299 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 4, Záběhlice, Vrútecká

#### 3+1s balkonem, 65 m2, Praha 4 - Spořilov

Ve výhradním zastoupení si vám dovoluujeme nabídnout k prodeji byt v družstevním vlastnictví o velikosti 3+1 s balkonem a sklepem s připravenou možností dispozice na 4+kk, po kompletní rekonstrukci.

Byt je umístěn ve 4. patře cihlového domu s výtahem ve velmi žádané lokalitě Prahy 4 - Spořilov. Jeho dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj se vstupem na balkon, dvě ložnice, kuchyni s kuchyňskou linkou, vstupní předsíň s vestavěnou zrcadlovou skříňí, koupelnu a samostatné WC.

V obývacím pokoji je v podhledu příprava pro možnost instalace kuchyňské linky, a tím by vznikla dispozice bytu 4+kk se třemi neprůchozími ložnicemi (poslední fotka jako vizualizace obývacího pokoje s kuchyňským koutem).

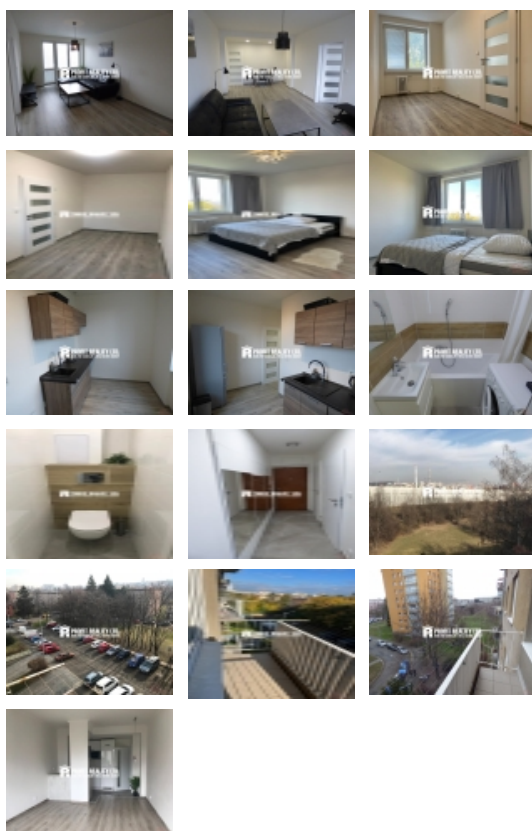
Byt prošel kompletní rekonstrukcí, včetně nových rozvodů elektřiny, vody a odpadu. Nabízí plastová okna, LED osvětlení, noční osvětlení, velkoformátovou dlažbu a plovoucí podlahy. Ideální orientace obývacího pokoje a jedné ložnice na jihovýchod, zatímco ostatní místnosti jsou orientovány na severozápad. Lokalita je klidná s plnou občanskou vybaveností (MŠ, supermarkety, restaurace, kavárna, dětská hřiště), příjemnými sousedy a správně fungujícím družstvem. V blízkosti zastávka autobusových linek 118, 138, 170 a 905, v docházkové vzdálenosti stanice metra C Kačerov.

Cena včetně provize realitní kanceláře a právních služeb.

**CENA:** (za nemovitost) **6 390 000,- Kč**

#### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+1
Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	5
Celková podlahová plocha (m2)	65



#### Nemovitost nabízí

#### PROFIT REALITY Ltd.

Novodvorská 288/75,  
142 00 Praha 12 &#8211; Kamýk

#### Realitní makléř

#### Ing. Jiří Kajnar

Mobil: +420 608 765 337

[jiri.kajnar@profitreality.cz](mailto:jiri.kajnar@profitreality.cz)

Prodej bytu 3+1, 65 m2, OV, Praha 4, Záběhlice, ul. Vrútecká

<b>Druh objektu</b>	cihlová
<b>Stav objektu</b>	po rekonstrukci
<b>Energetická třída</b>	G - Mimořádně nevhodná
<b>Vlastnictví</b>	osobní
<b>Rok rekonstrukce</b>	2022
<b>Užitná plocha (m2)</b>	65