



## Byt 1+1

35.9 m<sup>2</sup>, Praha 4, Michle, Podle Kačerova

Prodáno





## Byt 1+1

35.9 m<sup>2</sup>, Praha 4, Michle, Podle Kačerova

Prodáno

Celková plocha	36 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
Poplatky za služby	2 446 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	103413

**Tento tichý kvalitně zrekonstruovaný byt s výhledem do zeleně se nachází ve zvýšeném přízemí komorního cihlového bytového domu stojícího v Praze 4 – Michli nedaleko Brumlovky, cca 6 minut chůze od stanice metra.**

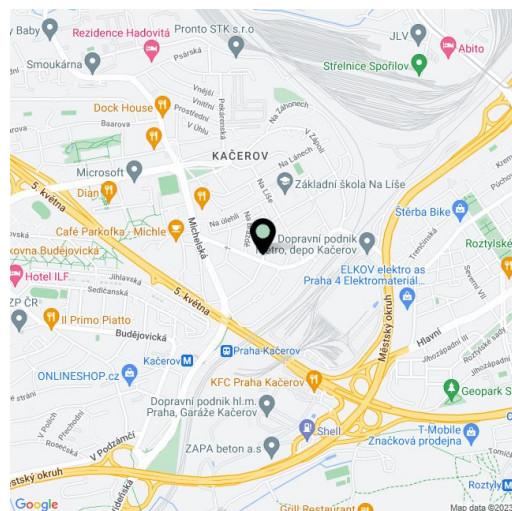
Účelnou dispozici **bezbariérového** bytu v soukromém vlastnictví tvoří obytná místnost s prostorem pro umístění vestavných skříní, vstupní hala s kuchyní a koupelna. Byt je orientovaný na **severovýchod** do **oploceného klidného dvorku**.

**Kompletní rekonstrukce** bytu proběhla v roce **2021**. **Nová** je laminátová podlaha, kuchyňská linka, koupelna, rozvody vody, odpadu i elektroinstalace. Okna jsou původní dřevěná stejně jako interiérové dveře. Vytápění elektrické, hala s kuchyní má **podlahové vytápění**. Dům postavený v l. 1940–41 je kompletně zrenovovaný, veškeré prvky jsou nové nebo zrepasované, v březnu r. 2023 došlo k **výměně veškerých rozvodů, opravě střechy i fasády** a k **novému zateplení**. Parkování je možné v zóně pro rezidenty v bezprostřední blízkosti domu.

V bezprostřední blízkosti fungují obchody, kavárny, restaurace, lékařské služby, školy i **sportovní centrum**. Ze zastávky autobusu téměř u domu je možné během minuty dojet ke stanici metra a vlaku Kačerov, chůzí je nejbližší zastávka metra vzdálena pouhých 6 minut. Četné autobusové linky zajišťují i pohodlné přímé spojení s mnoha pražskými částmi, jízdy autem urychluje magistrála. V okolí je několik menších **upravených parků**, během chvíle lze dojet do rozlehlého **Michelského lesa**. Výhodou je také blízkost nákupních center **DBK Budějovická** a **Arkády Pankrác** a stanice metra Pankrác, která bude přestupním bodem mezi linkami C a D.

Byt je aktuálně pronajat s možností prodloužení nájemní smlouvy.

Podlahová plocha 35,9 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Byt 1+1**35.9 m<sup>2</sup>, Praha 4, Michle, Podle Kačerova**Prodáno****Podle Kačerova**

1	Vstupní místnost / Kuchyň	11,0 m <sup>2</sup>
2	Koupelna	6,4 m <sup>2</sup>
3	Obývací pokoj / Ložnice	18,5 m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha</b>		<b>35,9 m<sup>2</sup></b>

