

— PRODEJ BYTU



Robert Macho Reality

**Byt 3+1, 96 m<sup>2</sup>**

**Stallichova, Praha-Krč**





Robert Macho Realty

POPIS NEMOVITOSTI



## Byt 3+1, 96 m<sup>2</sup>

Exkluzivní nabídka prodeje krásného bytu v osobním vlastnictví, který se nachází ve 3. NP z celkem čtyř, v cihlovém domě v oblíbené lokalitě pražské Krči, v ulici Stallichova.

Byt má dispozici 3+1 s celkovou podlahovou plochou vč. příslušenství 96 m<sup>2</sup>. Samotná bytová jednotka má užitnou plochu 88 m<sup>2</sup>. K dispozici jsou dva balkóny (1,4 m<sup>2</sup> a 1,9 m<sup>2</sup>) a praktická sklepní kóje o ploše 5 m<sup>2</sup>.

Za vstupem do bytu je centrální předsíň, z níž je přístupný obývací pokoj, pokoj, kuchyň, koupelna s vanou a samostatná toaleta. Z obývacího pokoje je dále v stup do ložnice. V kuchyni je potom prostorná komora, v níž je umístěný nový plynový kotel.

Bytový dům i samotná bytová jednotka jsou ve velmi dobrém stavu, nevyžadujícím žádné stavební úpravy (nové rozvody plynu, vody, elektřiny, zateplená fasáda, nová střecha, nová okna). Dobrá dispozice bytu s neprůchozími pokoji umožňuje individuální úpravy, např. propojení obývacího pokoje s kuchyní. Příznivá orientace bytu zajišťuje celodenní dostatek slunečního světla.

Koupí tohoto bytu se stává budoucí majitel členem společenství vlastníků (SVJ). Navíc se také stává členem družstva vlastníků a tím získává podíl na pronajímaných nebytových prostorech, půdách a rozsáhlém uzavřeném parku. Družstvo vlastníků spravuje a pronajímá nebytové prostory, jejichž výnosy kryjí nejen provozní náklady a příspěvky do fondu oprav, ale umožňují i výplatu ročních přebytků členům družstva. Měsíční náklady na provoz bytu jsou tedy velmi nízké.

Oplocený soukromý park o ploše 7 600 m<sup>2</sup> je udržovaný zahradnickou firmou a nabízí mimo možnosti relaxu i dětské hřiště a v letních měsících možnost grilování.





Robert Macho Realty

POPIS NEMOVITOSTI

# Jedinečná příležitost

Dům se nachází ve velmi tiché a klidné ulici, zároveň s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

- **Výborná dopravní dostupnost:** stanice metra Pankrác (7 min), budoucí stanice metra D Olbrachtova (2 min), autobusové zastávky (2 min).
- **Nákupy:** lokální obchod s potravinami (50m), obchodní centrum Arkády Pankrác (10 minut chůze), obchodní centrum DBK Budějovická (12 minut chůze).
- **Školy:** jazyková základní škola (200 m), mateřská školka (200 m).
- **Zdravotnictví:** poliklinika Budějovická (15 minut chůze).
- **Sport:** sportovní klub Oáza s celoročními tenisovými kurty (5 min), Beachklub Pankrác (200 m), sportovní a wellness centrum Brumlovka (15 min), krytý bazén Zelený pruh (20 min).
- **Gastronomie:** bohatá a pestrá nabídka restaurací různých typů v dochozí vzdálenosti.

Jedná se o ojedinělou možnost získání nemovitosti, která se na realitním trhu často neobjevuje. Spojení ideální polohy bytu, ziskově hospodařícího družstva, velmi nízkých provozních nákladů a uzavřeného parku, dělá z této nabídky jedinečnou příležitost zhodnocení vložené investice. Díky nové lince metra D a plánovaným developerským projektům v okolí, je zajištěn další rozvoj této oblasti a tím i kontinuální růst hodnoty bytu.

Neváhejte a domluvte si prohlídku co nejdříve.











Robert Macho Reality

NEMOVITOST







Robert Macho Realty



EXTERIÉR





Robert Macho Realty

# 3D PŮDORYS



1	Předsíň	8,40 m <sup>2</sup>
2	WC	0,90 m <sup>2</sup>
3	Koupelna	3,90 m <sup>2</sup>
4	Pokoj	18,48 m <sup>2</sup>
5	Ložnice	20,68 m <sup>2</sup>
6	Obývací pokoj	26,32 m <sup>2</sup>
7	Kuchyň	8,39 m <sup>2</sup>
8	Spíž	1,30 m <sup>2</sup>
	<b>Celkem</b>	<b>88,40 m<sup>2</sup></b>
9	Balkón	1,4 m <sup>2</sup>
10	Balkón	1,85 m <sup>2</sup>

Rozměry uvedené v půdorysech jsou pouze orientační.





# 2D PŮDORYS



Rozměry uvedené v půdorysech jsou pouze orientační.





Robert Macho Reality

— VIDEOPROHLÍDKA



Odkaz na videoprohlídku





Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

VIZUALIZACE INTERIÉRU







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

VIZUALIZACE INTERIÉRU







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

VIZUALIZACE INTERIÉRU







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

VIZUALIZACE INTERIÉRU







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

EXTERIÉR







Robert Macho Realty

EXTERIÉR







Robert Macho Reality



EXTERIÉR

7 600 m<sup>2</sup> soukromý oplocený park





Robert Macho Reality



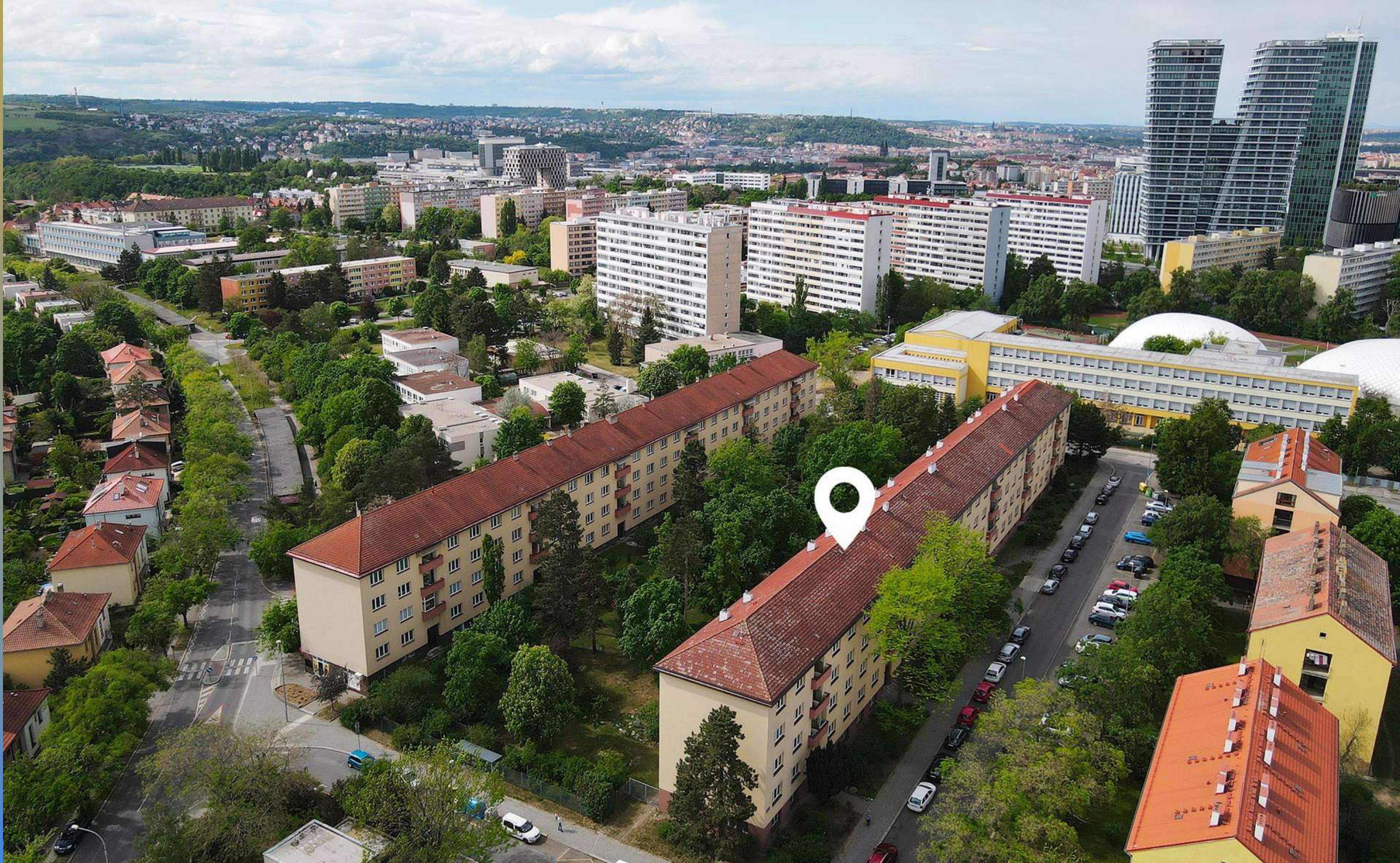
EXTERIÉR





Robert Macho Reality

EXTERIÉR







Robert Macho Reality



EXTERIÉR





Robert Macho Realty

EXTERIÉR







Robert Macho Realty



— EXTERIÉR





Robert Macho Realty

EXTERIÉR

7 600 m<sup>2</sup> soukromý oplocený park







Robert Macho Realty

EXTERIÉR

7 600 m<sup>2</sup> soukromý oplocený park







Robert Macho Reality

— EXTERIÉR

7 600 m<sup>2</sup> soukromý oplocený park

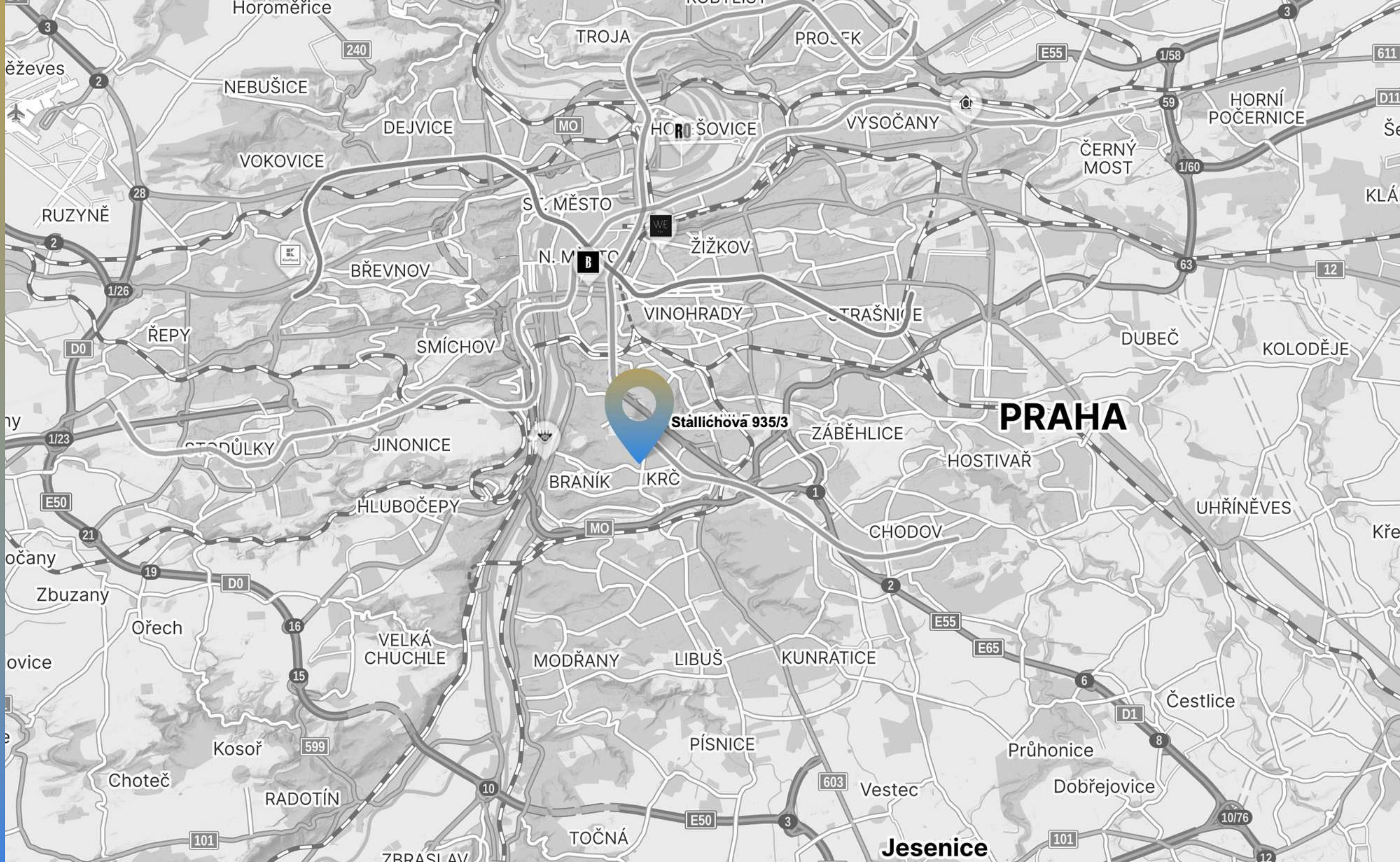






Robert Macho Realty

LOKALITA



Stálíčov 935/3

PRAHA

Jesenice





# 10 815 000 Kč

Cena je včetně realitního a právního servisu.





Robert Macho Reality

## Robert Macho

Master of Real Estate

+420 775 572 535

reality@robertmacho.cz

www.robertmacho.cz

