

Světlý byt 2+1 s balkonem, 70 m², Praha 9 - Sokolovská

Sokolovská, Praha 9, Praha

**8 200 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ben Anderson**Tel.:** 224 217 648**GSM:** 420602267684**E-mail:**

realestate@hanex.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	68 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	3 m ²
Popis vybavení:	.	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárna		

POPIS NEMOVITOSTI: Částečně zrekonstruovaný byt 2+1 s balkonem v 5. (posledním) patře bytového domu z 80. let s vynikající dopravní dostupností do centra a jen pár minut chůze od parku Podviní s možnostmi rekreace a sportovního využití.

Byt se skládá ze vstupní chodby propojující všechny místnosti, ložnice, obývacího pokoje, kuchyně s balkonem s výhledem na Sokolovskou ulici, koupelny s umyvadlem a vanou plus samostatného WC. K dispozici je také sklepní kóje o velikosti cca 3,8 m².

Vstupní dveře do bytu vedou přímo do spojovací chodby o rozloze 9,9 m², která vede do všech místností. Nejprve do ložnice o velikosti 20,8 m², poté do obývacího pokoje o rozloze 22,8 m² a kuchyně o velikosti 11,1 m². Na konci chodby se nachází koupelna o rozloze 2,6 m² a WC o velikosti 1,2 m². Kuchyně má také dveře do obývacího pokoje a na balkon o rozloze 3 m².

Mnoho původních prvků bylo zachováno, například dlažba v chodbě a parketové podlahy v ložnici a obývacím pokoji, zatímco kuchyně a koupelna byly modernizovány a jsou plně funkční. V obývacím pokoji je komínová přípojka a je zde

možnost instalace krbových kamen.

Dům prošel modernizací - nový výtah, plastová okna, vnější zateplení a renovace balkonů.

Byt není ovlivněn hlukem z ulice, a to jak díky své výšce, tak i díky nízké zástavbě naproti.

Byt je ve velmi dobrém stavu, ale menší investice by ho mohla posunout na zcela novou úroveň, jelikož úroveň denního světla v místnostech je naprosto optimální.