

Prodej byt 2+1, 46m²

Ratibořská, 18100, Praha 8, Praha



7 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Olga Procházková

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	9
Počet podlaží v domě:	12	Celková podlahová plocha:	51 m²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m²
Umístění objektu:	sídlště	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej nově zrekonstruovaného 2+1 v Bohnicích – klid, výhled a jistá investice do budoucna

Nabízíme k prodeji krásný a právě kompletně zrekonstruovaný byt 2+1 o ploše 46,8 m² + lodžie 5,6 m², umístěný v 9.NP z 12 v panelovém domě. Lokalita: Ratibořská 749/34, Praha – Bohnice. K bytu náleží i sklepní kóje 2 m².

Rekonstrukce byla dokončena 11/2025 a byt je v naprosto bezstarostném stavu – nová elektřina, voda, topení, podlahy, kuchyň, koupelna. Dispozice: samostatná ložnice, obývací pokoj se vstupem na lodžii – ideální pro ranní kávu, večerní relax nebo sledování západu slunce nad městem, dále oddělená kuchyň, koupelna, samostatné wc a šatna v chodbě. Dům sám prošel revitalizací. Je zateplen, osazen plastovými okny, má dva výtahy, aktuálně po výměně systému dálkového vytápění. SVJ nemá žádný úvěr a všechny úpravy financuje z úspor.

Lokalita & atmosféra místa

Bohnice: zelené, klidné, s krásnými vyhlídkami a blízkostí Botanické zahrady Troja, ZOO Praha, Trojského zámku i vinic Salabka. Lidl je na dohled z okna, hřiště za domem, psí cvičák u domu, parkování před vchodem.

A když přijde na jídlo – několik fajn míst k posezení:

Restaurace Trojský vrch – útulná restaurace v Troji, rozvoz i klidné večery.

Italská Bonaccia – domácí italská kuchyně, pizza, riskota – příjemné místo pro rodinné večere.

Loděnice Praha Troja – restaurace s velkou zahradou u vody, ideální pro relax i společenské akce.

Dopravní dostupnost

Autobusy jezdí rychle a pravidelně, napojení přes Kobylisy. Do centra cca 25-30 min. Plánovaná lanovka Troja-Bohnice může do budoucna výrazně zvýšit dopravní komfort i hodnotu nemovitostí.

Proč je to skvělá investice

- Nový byt bez nutnosti oprav.
- Praktická dispozice 2+1 - velmi žádaná u nájemníků.
- Stabilní poptávka po nájmu v lokalitě.
- Potenciální růst ceny díky plánované lanovce.
- Lodžie, šatna, sklep, vyšší patro s výhledy.
- Možný okamžitý pronájem.

Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115057.