

Prodej bytu 3+kk 56 m²

Vratislavská, 18100, Praha 8, Praha



7 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	17	Celková podlahová plocha:	56 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý

Vlastnictví:

osobní

Lodžie:

5 m²

Sklep:

2 m²

Umístění objektu:

klidná část obce

Energetická náročnost:

D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji světlý byt v osobním vlastnictví 3+kk o celkové ploše 56 m² s lodžii 5,5 m² a sklepem 2 m², celkem 63,5 m². Byt je umístěn v sedmém podlaží panelového domu v klidné ulici Vratislavská, Praha 8 – Bohnice.

Bohnice jsou oblíbenou lokalitou s výbornou občanskou vybaveností i dopravní dostupností. V docházkové vzdálenosti jsou obchody, služby, lékaři i školy a školky. Krátkou procházkou se ocitnete na stezkách Bohnického údolí, Draháňského údolí a na vyhlídkách směřujících nad Vltavu. O kousek dál začíná ZOO, botanická zahrada, Troja, Čimický háj, aquacentrum Šutka a množství sportovišť, která celou lokalitu dělají ještě příjemnější pro život. Zastávka autobusu je přímo u domu – do 10 minut na metro Kobylisy a parkování v okolí je bez modrých zón.

Byt je orientovaný na západ s širokým výhledem a krásnými západy slunce. Dispozice bytu je řešená velmi prakticky, kdy je společenská zóna (tvořená velkým obývacím pokojem a kuchyňským koutem) oddělena vstupní předsíní od klidové zóny, tedy od dvou neprůchozích pokojů. I ten menší z pokojů pojme vše potřebné – postel, noční stolek i malou skříň, případně může sloužit jako pracovna. Druhý pokoj je ještě větší a více flexibilní. Kuchyň je rohová, s vestavěnou myčkou a horkovzdušnou troubou. Koupelna je moderní se sprchovým koutem a pračkou, toaleta je samostatná a má bidetovou spršku. V praktické vstupní předsíni se nachází velká šatní skříň a je zde prostor na botník i věšáky. Další úložné prostory pak nabízí sklepní kóje o velikosti cca 2 m² v suterénu domu, která je součástí jednotky.

Měsíční zálohy na bydlení dle předpisu SVJ pro 2 osoby jsou 4 004 Kč (z toho fond oprav 899 Kč), elektřina cca 1 200 Kč dle spotřeby. Vodu zajišťuje dálkový vodovod a topení je ústřední dálkové, což přispívá k nízkým provozním nákladům. SVJ funguje velmi dobře, nesplácí žádný úvěr a pravidelně hospodaří s přebytkem. Celý dům je v pěkném stavu po rekonstrukci (zateplení, stoupačky, společné prostory) bez nutnosti dalších větších investic.

Byt je vhodný pro páry i rodiny, s výborně fungující polohou, veškerými službami na dosah a klidným okolím plným zeleně.

Pro bližší informace či domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat skrz zprávy prostřednictvím komunikační platformy. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky: <https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/981586-nabidka-prodej-bytu-vratislavska-praha>