

Prodej bytu 3+1 75 m²

Přecechtělova, 15500, Praha 13, Praha



9 199 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	sídlště
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej slunného rodinného bytu (situovaného na jih a sever) 3+1 (75 m²) s lodží (7 m²)- Praha 13, Velká Ohrada

Hledáte prostorné rodinné bydlení s prokazatelně nízkými náklady nebo bezpečnou investici v žádané části Prahy?

Tento světlý a skvěle dispozičně řešený byt 3+1 v osobním vlastnictví vás nadchne klidnou atmosférou, neprůchozími pokoji a bezprostřední blízkostí přírody. Nachází se ve 2. patře (3.NP) kompletně revitalizovaného panelového domu na Velké Ohradě (v roce 2019 proběhla rekonstrukce střechy, zateplení, nová fasáda, výměna výtahu, plastová okna i rekonstrukce společných prostor. V bytovém domě se nachází kolárna, vstupní chodba je sledována bezpečnostními kamerami.

Hlavní přednosti bytu:

Byt prošel celkovou rekonstrukcí - elektrické rozvody, datové rozvody, zděné jádro, plovoucí podlahy ve všech místnostech, dřevěné dveře s dřevěnými obložkami.

Plně vybavená kuchyň (trouba, myčka, kombinovaná sklokeramická deska, dřez), kuchyňská linka zhotovená na míru s množstvím úložných prostor a velkou pracovní plochou. Nad pracovní deskou skleněné obklady.

WC se sprškou a samostatným umyvadlem.

Koupelna s vanou.

Neprůchozí pokoje - ideální dispozice pro rodinu s dětmi, zajišťující klid a soukromí.

Prostorná lodžie (7 m²) - vstup z obývacího pokoje, orientovaná na slunnou stranu, perfektní pro relaxaci.

V chodbě jsou sádkartonové podhledy s bodovým osvětlením. Vstupní dveře jsou bezpečnostní.

Chytré úložné prostory - praktická komora (2,74 m²) přímo v bytě + sklepní kóje v suterénu.

Úsporné bydlení - dům má energetický štítek třídy C a vykazuje vysoké přeplatky na energiích.

Špičková konektivita - optický internet Vodafone s rychlostí až 2000 Mb/s (ideální pro home office).

Datové zásuvky v každé místnosti. Kabelové rozvody zajišťují nejvyšší stabilitu, rychlost a minimální odezvu pro náročné činnosti, jako je hraní her či streamování, a tvoří páteř pro bezproblémové pokrytí bytu.

Dispozice a výměry (celkem 74,54 m² podlahové plochy):

Obývací pokoj: 18,36 m²

Ložnice 1: 13,98 m²

Ložnice 2: 13,83 m²

Kuchyň: 11,03 m²

Velkorysá předsíň: 11,08 m²

Praktická komora: 2,74 m²

Koupelna: 2,47 m² & samostatná toaleta: 1,05 m²

Nízké a transparentní provozní náklady:

Celkový oficiální předpis plateb včetně fondu oprav a vlastní spotřeby elektřiny je nastaven na 9 535 Kč. Byt je však mimořádně úsporný - při ročním zúčtování pro 4 člennou rodinu byl vrácen přeplatek ve výši 17 000 Kč!

Reálné měsíční náklady činí pouhých 8 118 Kč (včetně fondu oprav a elektřiny).

Podrobný rozpis záloh (teplo, voda, fond oprav atd.) rádi poskytneme na vyžádání.

Lokalita Velká Ohrada - vše na dosah ruky:

Bydlení na Velké Ohradě kombinuje kompletní občanskou vybavenost s přírodou za domem.

Příroda: Pár minut chůze od vchodu začíná chráněná krajinná oblast Prokopské a Dalejské údolí, ideální pro cyklistiku, běh a procházky.

Vybavenost:

V těsné blízkosti jsou mateřské a základní školy, nákupní centrum Velká Ohrada (Albert, pošta, lékárna, restaurace, Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.