

## Byt 2+kk s lodžii, 57 m<sup>2</sup>, Praha - Prosek, ul. Veltuská

Veltruská, 19000, Praha 9, Praha



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Milan Mattanelli**

**Tel.:** 222 981 904

**GSM:** +420 775 775 615

**E-mail:**

[mattanelli@screality.cz](mailto:mattanelli@screality.cz)

|                              |                  |                                  |                   |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 7                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 64 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 6 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 1 m <sup>2</sup> | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt v klidné lokalitě Prahy vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investici s možností pronájmu?

Nabízíme ke koupi světlý byt o dispozici 3+kk (upravený na 2+kk) s lodžii, situovaný ve 2. patře revitalizovaného panelového domu v oblíbené části Prahy 9 - Prosek, ulice Veltruská.

Celková plocha bytu činí 57 m<sup>2</sup> + lodžie 6 m<sup>2</sup> + komora na patře 1 m<sup>2</sup>.

Byt je v osobním vlastnictví, bez právních omezení a je vhodný k financování hypotečním úvěrem. Dům je zateplený, má nový výtah a energetickou třídu B.

Dispozice a stav bytu.

Byt prošel rekonstrukcí (cca před 20 lety), při které došlo ke změně dispozice na 2+kk:

- vstupní chodba s vestavěnou skříní
- prostorná koupelna (vana, umyvadlo, WC, bidet, místo na pračku)
- samostatná ložnice (vznikla spojením dvou pokojů)
- obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na zasklenou lodžii

Byt má zděné jádro, nové rozvody elektřiny, plastová okna a příjemnou orientaci na jihovýchod do klidného vnitrobloku, druhá strana je na severozápad.

Lokalita:

Prosek je dlouhodobě vyhledávaná lokalita díky kombinaci zeleně, kompletní občanské vybavenosti a výborné dostupnosti:

- metro C - Strážkov a Prosek v docházkové vzdálenosti, nebo dvě stanice autobusem na metro B
- rychlé spojení do centra Prahy
- veškerá občanská vybavenost (školy, školky, obchody, OC Prosek)
- dostatek zeleně, parky a přírodní památky v okolí

Shrnutí a náklady:

- měsíční náklady cca 7.000 Kč včetně fondu oprav + elektřina a plyn.
- ideální byt jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost díky skvělé dopravní dostupnosti a stabilní lokalitě.