

Prostorný byt 2+1, 72 m², s potenciálem přestavby na 3+kk, Praha 9 - Libeň

Sokolovská, Praha 9, Praha



8 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
Tel.: 800100164
GSM: +420 800 100 164
E-mail:
realityspolu@bcas.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	72.1 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou byty, které zaujmou na první pohled luxusem. A pak jsou byty, které nabídnou něco možná ještě cennějšího - prostor, světlo, skvělou adresu a možnost vytvořit si domov přesně podle sebe.

Ve výhradním zastoupení nabízíme prostorný a světlý byt o dispozici 2+1 a výměře 72,1 m² na adrese Sokolovská 965/183, Praha 9 - Libeň. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí revitalizovaného domu a je v původním stavu, což představuje ideální příležitost k rekonstrukci přesně podle vašich představ.

Velkým benefitem je možnost přestavby na 3+kk. Dispozice bytu tuto úpravu přirozeně umožňuje a přesun kuchyně je technicky velmi logický - v podstatě jde pouze o její otočení na druhou stranu zdi při zachování návaznosti na stávající rozvody vody a odpadu. Z původní kuchyně tak může vzniknout například dětský pokoj nebo pracovna. Nenosné vnitřní příčky podporují možnost dispoziční úpravy.

Velkou výhodou je, že část náročných technických kroků už má dům i byt za sebou. V bytě jsou nové radiátory, dům má nové stoupačky, takže budoucí rekonstrukce může navazovat na připravený technický základ. Pod stávajícím linoleem navíc čeká příjemné překvapení - původní dřevěné parkety, které lze renovací proměnit v krásný autentický

prvek interiéru.

V současném uspořádání byt nabízí samostatnou kuchyni, obývací pokoj, ložnici, samostatnou koupelnu, WC a praktickou komoru/spíž.

Byt má jihozápadní orientaci a i přes umístění ve zvýšeném přízemí působí díky dostatečné vzdálenosti okolních budov velmi světlým a slunným dojmem. Dům má příznivou energetickou náročnost třídy B, což je významný benefit z pohledu budoucích provozních nákladů. Měsíční předpis činí 6 721 Kč.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost i kompletní občanskou vybavenost. V docházkové vzdálenosti se nachází metro Českomoravská, tramvajové spojení se zastávkou kousek od domu, Galerie Harfa, O2 arena, nádraží Vysočany, poliklinika, obchody i služby. Výhodou je také velmi dobré napojení autem na hlavní městské tahy a okruh, což usnadňuje spojení napříč Prahou i výjezd z města.

Byt je zajímavý nejen pro vlastní bydlení, ale také jako obchodní příležitost – díky velkorysé ploše, variabilní dispozici a vyhledávané lokalitě širšího centra Prahy.

Hlavní výhody:

- celková plocha 72,1 m²
- dispozice 2+1 s možností úpravy na 3+kk
- zvýšené přízemí
- původní stav ideální k rekonstrukci
- původní dřevěné parkety pod linoleem
- technicky logický přesun kuchyně se zachováním návaznosti na vodu a odpad
- revitalizovaný dům
- jihozápadní orientace – světlý a slunný byt
- energetická třída B
- výborná dostupnost MHD
- blízkost Galerie Harfa a O2 areny
- aktuálně využívaná sklepní kóje s možností opětovného přidělení novému majiteli ze strany SVJ

S financováním koupě vám rádi pomůžeme a zajistíme vhodné hypoteční řešení na míru. Budu se těšit na setkání při osobní prohlídce, kde si můžete byt i jeho potenciál prohlédnout naživo.