

## Prodej bytu 2+kk, 63 m<sup>2</sup>, Praha 9, Vysočany

U vysočanského pivovaru, Praha 9, Praha



**7 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Rajsiglová**

**Tel.:** 602 328 234

**GSM:** +420 608 844 440

**E-mail:**

[jana.rajsiglova@dajona.cz](mailto:jana.rajsiglova@dajona.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	vlak; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji byt 2+ kk, 63 m + balkon cca 1,5 m<sup>2</sup> + sklep cca 2 m<sup>2</sup> v lukrativní části Prahy 9 - Vysočany, cca 5 min od metra Vysočanská, a nákupní galérie Fénix.

Byt se nachází ve 2 patře cihlového domu, jeho dominantou je krásný výhled na jihozápadní stranu do parku, ulice je velmi klidná, celý byt je orientován tímto směrem. Byt je ihned obyvatelný, částečně vybaven nábytkem, který v případě zájmu může zůstat, jako součást kupní ceny, ale vzhledem k současným trendům moderního bydlení by byla vhodná rekonstrukce. Celý dům je po rekonstrukci, nová zateplená fasáda, renovace střechy, vnitřních prostor, stoupaček atd....

Dispozičně je byt rozdělen na velkou vstupní chodbu, ze které je vstup do původní velké obytné kuchyně, na kterou navazuje samostatný pokoj. Aktuálně je v bytě menší kuchyňka propojená s koupelnou, resp. Sprchovým koutem. Z předsíně je pak vstup na malou lodžii a na samostatné WC. V bytě je také komora. Dispoziční uspořádání bytu lze změnit a dispozice tak lépe přizpůsobit současným módním trendům. Plánek celého podlaží je k dispozici u makléře.

Vytápění je řešeno topnými tělesy WAW v každém pokoji, ohřev vody zajišťuje plynový průtokový ohřívač vody (karma). Poplatky do SVJ jsou nízké, náklady za energie díky zateplení velmi příznivé, výhodou je, že topení není dodáváno dálkově, tedy se platí pouze skutečná spotřeba plynu. Parkování je možné v ulici přímo před domem. Metro v docházkové vzdálenosti, případně 1 stanicí tramvají. Škola, školka v místě. Plánek bytu je k dispozici u makléře, pro sjednání prohlídky či podrobnější informace prosím neváhejte kontaktovat makléře.