

Prodej bytu 2+kk 46 m², Praha - Černý Most

Bryksova, 19800, Praha 14, Praha

**6 700 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Robert Macho**Tel.:** 775 572 535**GSM:** +420 775 572 535**E-mail:**

reality@robertmacho.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	46 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Stáří objektu:	1991	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	4 m ²	Sklep:	3 m ²
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Elektrína:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt 2+kk po vkusné rekonstrukci, situovaný v oblíbené a skvěle dostupné lokalitě Praha 14 - Černý Most.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu a nabízí příjemný výhled do okolí. Díky své poloze a dispozicím představuje ideální volbu pro bydlení — ať už pro jednotlivce, nebo mladé páry — a zároveň atraktivní příležitost pro investory.

Dispozice a vybavení bytu:

Celková podlahová plocha bytu, včetně příslušenství, činí velkorysých 46 m². Samotná podlahová plocha bytové jednotky je 41,8 m², přičemž ji příjemně rozšiřuje zasklená lodžie o výměře 4,2 m² — ideální místo pro relaxaci a odpočinek v soukromí po celý rok.

Velkou předností této nemovitosti je dostatek úložného prostoru. Přímo na patře se nachází samostatná uzamykatelná komora (1 m²), která je pohodlně dostupná z chodby. Doplňuje ji prostorná sklepní kóje (2 m²) v suterénu budovy, vhodná pro uložení sezónního vybavení či sportovního náčiní.

Srdcem bytu, který v roce 2019 prošel kompletní a kvalitní rekonstrukcí, je kuchyňská linka vyrobená na zakázku. Stejnou pozornost věnoval majitel i předsíni, kde byla instalována vestavěná skříň na míru zajišťující dostatek úložného prostoru hned u vstupu do bytu.

Z hlediska materiálového řešení byl kladen důraz na kombinaci praktičnosti a estetiky. V předsíni, kuchyňské části a koupelně je položena odolná dlažba, zatímco obývací pokoj a ložnici zútulňuje kvalitní vinylová podlaha. Tepelný i akustický komfort celého bytu zajišťují plastová okna.

Bytový dům:

Dům z roku 1991 (celkem 9 nadzemních podlaží) prošel kompletní revitalizací. Je zateplený, osazený plastovými okny a disponuje dvěma výtahy, což zajišťuje pohodlný přístup do všech pater.

Okolí a dostupnost:

Lokalita Černý Most (ulice Bryksova) vyniká naprosto bezkonkurenční občanskou vybaveností a skvělou dopravní dostupností. Vše, co potřebujete ke spokojenému životu, máte doslova na dosah ruky.

- **Občanská vybavenost:** V bezprostřední blízkosti se nachází mateřská i základní škola, zdravotní středisko, lékárny a nespočet obchodů. Pro větší nákupy a zábavu je v pěší dostupnosti (nebo pár minut autobusem) oblíbené nákupní centrum Westfield Černý Most, IKEA, Globus a další nákupní zóny.
- **Dopravní dostupnost:** Zastávka autobusu MHD je jen pár kroků od domu. Stanice metra B - Černý Most je vzdálena přibližně 5-7 minut chůze, což zajišťuje rychlé a pohodlné spojení do centra Prahy (cca 20 minut).
- **Volný čas:** Okolí nabízí dostatek zeleně, dětská hřiště a sportoviště pro aktivní odpočinek.

Pokud hledáte bydlení, které kombinuje klid, moderní zázemí a perfektní dostupnost, nebo uvažujete o chytré investici, ozvěte se mi. Rád vám poskytnu další informace a domluvíme si termín prohlídky.