

Prodej bytu 3+kk 61 m² - Praha 9 - Prosek

Lovosická, 19000, Praha 9, Praha

**7 600 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Richard Molnár**Tel.:** 774 422 411**GSM:** +420 774 422 488**E-mail:**richard.molnar@spartners.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	3+1
Podlaží v domě:	8	Počet podlaží v domě:	8
Celková podlahová plocha:	68 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	7 m ²	Umístění objektu:	sídliště
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prosek patří mezi nejpraktičtější rezidenční lokality Prahy 9 - kombinuje metro C, kompletní občanskou vybavenost a nadstandardní množství vzrostlé zeleně, která této části sídliště dává příjemnější charakter než řadě jiných panelových lokalit. Právě zde, v ulici Lovosická, nabízíme byt 3+1 o ploše 61 m² se zasklenou lodžii 7 m², tedy celkem 68 m² užitné plochy.

Byt se nachází v posledním 8. nadzemním podlaží (7. patro) revitalizovaného panelového domu s bezbariérovým přístupem. Díky umístění v nejvyšším patře nabízí otevřený výhled do širokého okolí, především ze zasklené lodžie orientované na jihozápad. Právě tato orientace dává lodžii příjemnou atmosféru zejména v odpoledních a večerních hodinách, kdy zde lze využít posezení se západním světlem a výhledem nad okolní zástavbu. Stejným směrem jsou orientovány také obývací pokoj a kuchyně, zatímco oba samostatné pokoje směřují na severovýchod.

Byt je z velké části v původním stavu a je vhodný ke kompletní rekonstrukci podle vlastních představ. Koupelna a toaleta jsou v umakartovém jádru, elektroinstalace je původní. Okna jsou již plastová, měněná v rámci revitalizace domu. Na podlahách je v obývacím pokoji laminátová plovoucí podlaha, v pokojích koberce a v chodbě linoleum. Vytápění je řešeno centrálně dálkově a v bytě je dostupné také rychlé internetové připojení přes optiku.

Dům prošel postupnou revitalizací - je zateplený, má měněné stoupačky v plastu, upravené společné prostory a udržovanou střechu. Dle dostupných informací SVJ hospodaří bez úvěru.

K bytu náleží také komora/sklepní kóje o velikosti cca 1 m² přímo na patře u bytu.

V docházkové vzdálenosti najdete metro C - Prosek, školy, školky, obchody, služby, supermarkety Penny, Billa i Lidl, fitness centra, sportoviště, dětská hřiště i další možnosti pro volný čas. V okolí je také několik restaurací, kaváren, lékáren, zdravotnických služeb a menších obchodů pro každodenní nákupy. Velkou výhodou Proseka je i množství zeleně mezi domy, parky a klidnější pěší trasy, které ocení rodiny s dětmi, senioři i lidé, kteří chtějí mít po práci prostor na procházku nebo sport. Lokalita zároveň nabízí rychlou dostupnost do centra metrem a velmi dobré napojení autem na hlavní pražské tahy.

Byt dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu. Jeho hlavní hodnotou je kombinace žádané lokality, posledního patra s otevřeným výhledem, jihozápadně orientované zasklené lodžie, praktické dispozice 3+1 a možnosti vytvořit si interiér kompletně podle sebe.