

## Prodej bytu 2+kk 42 m<sup>2</sup> U školičky, Praha

U školičky, 19000, Praha 9, Praha



**6 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zuzana Michalová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+kk a celkové výměře cca 42 m, nacházející se ve 4. nadzemním podlaží (3. patro) udržovaného bytového domu v atraktivní lokalitě Prahy 9 Vysočany / Libeň.

Byt je v původním stavu a je určen k rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost upravit si dispozici i standard bydlení dle vlastních představ nebo investičního záměru.

Dispozičně byt tvoří obývací pokoj, samostatný menší pokoj a kuchyňský kout umístěný ve vstupní části bytu (s oknem směrem do otevřené pavlače), dále koupelna s vanou a samostatné WC. Vytápění je řešeno lokálně plynem. K bytu náleží také větší sklep.

Dům je dlouhodobě udržovaný a průběžně revitalizovaný. SVJ aktuálně nemá žádný úvěr. Dům je zateplený, vstup do bytu je z pavlače. V průběhu let prošel postupnou revitalizací všechna okna a dveře v domě byla měněna v roce 2006, jižní fasáda pochází rovněž z roku 2006, severní fasáda byla realizována v roce 2012. Rekonstrukce střechy proběhla v

roce 2007 a v loňském roce byla opravena pavlač. V roce 2021 byly na jižní straně domu instalovány předokenní stínící rolety. V domě jsou k dispozici optické sítě T-Mobile a O2, stejně jako kabelové rozvody Vodafone.

Velkou výhodou bytu je jeho orientace a dostatek denního světla, stejně jako klidné okolí s množstvím zeleně. Park Podviní se nachází přímo před domem, v bezprostřední blízkosti je také psí park, dětské hřiště, fotbalové hřiště a Poliklinika Vysočany. V okolí najdete také obchodní centrum Galerie Harfa, O2 arenu, menší obchody, kavárny i restaurace. Přímo před domem se nachází sportovní centrum.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje metro Českomoravská vzdálené přibližně 250 metrů, stejně jako tramvajové a autobusové spojení.

Byt představuje zajímavou investiční příležitost nebo startovací bydlení s potenciálem do budoucna v žádané lokalitě s výbornou dostupností do centra.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.