

Hezký byt 3+kk o celkové ploše 73.7 m² u Metra C

Vysočanská, Praha 9, Praha



8 490 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně právního
servisu a provize RK.



Vyřizuje

Ing. Petr Janoszek**Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420792336043**E-mail:**petr.janoszek@re-max.cz

| | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu: | 3+kk | Podlaží v domě: | 1 |
| Počet podlaží v domě: | 11 | Celková podlahová plocha: | 74 m ² |
| Druh objektu: | panelová | Stav objektu: | dobrý |
| Vlastnictví: | osobní | Sklep: | 1 m ² |
| Umístění objektu: | sídliště | Doprava: | MHD |
| Elektřina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Telekomunikace: | Internet | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | C - Úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI: Základní informace: Dispozice 3+kk (původně 3+1), podlahová plocha 73.7 m², přízemí, bezbariérový vstup do domu, energetická třída C, osobní vlastnictví, cca 600m od Metra, Obývací pokoj a KK orientace na JZ do zeleně, pokoj a ložnice na SV, v okolí plná infrastruktura (školy, obchody, dětská hřiště, služby , MHD Bus, Metro "C" Střížkov, Prosek)

Nabízíme velmi příjemně a prakticky řešený byt o podlahové ploše 73.7 m², který se nachází ve zvýšeném přízemí bytového domu v ulici Vysočanská, Praha 9 - Prosek.

Původní dispozice (3+1 dle prohlášení vlastníka) byla upravena otevřením kuchyně do obývacího pokoje. Vznikl tak vzdušný a přirozeně propojený obytný prostor ve stylu 3+kk, který působí světlým a útulným dojmem a tvoří přirozené centrum bytu.

Dispozice je velmi funkční a nabízí (podlahové plochy dle prohlášení vlastníka):
Obývací pokoj o výměře 21,9 m² plynule propojený s kuchyní o výměře 9,0 m²
Ložnici o výměře 12,4 m²
Samostatný pokoj o výměře 10,2 m² (vhodný jako dětský pokoj nebo pracovna)
Předsíň 10,0 m²
Koupelnu 3,7 m²
Samostatné WC 1,0 m²
Součástí bytu je také komora o výměře 1,6 m² přístupná ze společné chodby.

Pokoje nejsou průchozí, což zajišťuje dostatek soukromí a zároveň dává možnost využití jak pro rodinné bydlení, tak pro investiční pronájem.

Byt vyniká promyšlenými úložnými prostory. V chodbě jsou vestavěné skříně na míru přes celou stěnu včetně horních úložných částí a decentního podsvícení. V obývacím prostoru je navíc integrována úložná nika, která je opticky oddělena a nenarušuje vzhled místnosti, přesto výrazně zvyšuje funkčnost bytu. Kombinace těchto řešení umožňuje zachovat čistý a vzdušný interiér bez potřeby dalšího nábytku.

Zvýšené přízemí nabízí pohodlný přístup bez nutnosti využívat výtah a zároveň větší míru soukromí než klasické přízemí. Dům má bezbariérový vstup, což ocení zejména rodiny s kočárkem, senioři nebo osoby s omezenou pohyblivostí.

Lokalita Praha 9 - Prosek patří dlouhodobě mezi vyhledávané části města díky výborné dopravní dostupnosti a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází metro C (Prosek, Střížkov), zastávky MHD, školy, školky, obchody, restaurace i parky a volnočasové zóny. Lokalita nabízí klidné bydlení s rychlým spojením do centra.

Dům je dlouhodobě dobře spravovaný aktivním SVJ a disponuje rezervou ve fondu oprav. V minulých letech proběhly zásadní investice a přechod systém vytápění pomocí kaskády tepelných čerpadel, technologicky pokročilé a dlouhodobě efektivní řešení.

SVJ má zpracovaný dlouhodobý plán oprav a investic, který počítá s postupnou modernizací dalších prvků domu. Dům splácí úvěr související s dřívějšími investicemi, splacení plánováno 2028.
Opticka s možností napojení na poskytovatele internetu.
Byt představuje vyváženou kombinaci praktičnosti, prostoru a vyhledávané lokality.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.