

Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 86,9 m², Praha 9- Čakovice

Blachutova, Praha-Čakovice, Praha

**9 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Nikita Mikhailov**Tel.:** 733 746 846**GSM:** +420725873098**E-mail:**nikita.mikhailov@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	86 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD; autobus	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji prostorný a světlý byt 3+kk o výměře 71,6 m² s předzahrádkou o velikosti 15,3 m². Byt se nachází v moderním bytovém domě v klidné lokalitě Prahy 9 - Čakovice, ulice Blachutova. Lokalita nabízí příjemné rodinné bydlení s dostatkem škol, obchodů i veškeré občanské vybavenosti.

Byt v osobním vlastnictví je ve velmi dobrém stavu a je připraven k okamžitému nastěhování. Disponuje energetickým štítkem kategorie C. Dispozice je praktická - jednotlivé pokoje jsou neprůchozí a poskytují dostatek soukromí i prostoru pro rodinu. Koupelna a toaleta jsou oddělené.

Přehled ploch:

chodba: 11,5 m²koupelna: 4,4 m²ložnice: 13,3 m²

druhá ložnice: 14,5 m²
obývací pokoj + kk: 27,1 m²
WC: 1,2 m²
předzahrádka: 15,3 m²

Měsíční náklady činí 6 223 Kč. V této částce je zahrnut i fond oprav a další platby spojené jak s bytem, tak s domem. Částka je počítána na 4 osoby.
Elektrina v bytě vychází přibližně na 1 500 Kč měsíčně (také počítáno na 4 osoby).

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, probíhá zde pravidelná údržba a jsou prováděny všechny předeepsané revize. V roce 2025 proběhla výměna sekčních uzávěrů vody a dále výměna stoupačkových uzávěrů SV, TUV a cirkulace, včetně vypouštěcích kohoutů. V nejbližší době budou dokončeny drobné úpravy (střípky) na vstupních částech objektu.

Velkým benefitem bytu je prostorná předzahrádka/terasa, která zajišťuje dostatek denního světla a příjemný výhled do okolí. Hned vedle se nachází dětské hřiště, kam můžete bez obav pustit své děti a mít je stále na dohled.

V domě jsou k dispozici společné prostory - kolárna a kočárkárna. Parkování před domem je bezproblémové. Po obvodu obývacího pokoje a obou ložnic se nachází prostor náležející k tomuto bytu, který lze bezpečně využívat pro pobyt domácích zvířat a kam je můžete bez obav vypouštět.

Čakovice patří mezi vyhledávané lokality pro rodinné bydlení. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - supermarket Globus, supermarket Lidl, sportovní a dětská hřiště, mateřskou školu i Čakovický park. Velkou výhodou je také množství zeleně a možností pro aktivní odpočinek. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují autobusové linky 166 a 136 (zastávka Sídliště Čakovice je cca 4 minuty chůze od domu) s přímým spojením na metro C - Letňany a metro B - Vysočanská.

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