

Prodej bytu, 1+kk, 30 m²

Šestajovická, Praha 14, Praha

**4 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Michal Šebor**Tel.:** 226 254 595**GSM:** +420 730701037**E-mail:**misebor@csrealitni.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	1+kk
Podlaží v domě:	10	Počet podlaží v domě:	10
Celková podlahová plocha:	30 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Topení:	Ústřední - dálkové	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej nově zrekonstruovaného bytu 1+kk o výměře 29,9 m² s výhledem, Praha 9, Hloubětín, ulice Šestajovická.

Byt se nachází v nejvyšším patře domu a po rekonstrukci v něm dosud nikdo nebydlel. Nový majitel tak nekupuje byt, do kterého bude muset hned investovat, ale hotový, čistý a prakticky nový prostor připravený k nastěhování nebo pronájmu. Rekonstrukce byla provedena důkladně a s důrazem na běžné každodenní užívání. Součástí je moderní kuchyňská linka včetně vestavné trouby, mikrovlnné trouby a pračky, rekonstruovaná koupelna, nové dveře a celkově upravený interiér. Velkým bonusem jsou také předokenní žaluzie, které jsou již zaměřené a zaplacené a budou instalované pro nového majitele.

Dispozice bytu je jednoduchá a dobře využitelná. Hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem má přibližně 25,2 m², koupelna s WC 2,3 m² a předsíň 2,4 m². Právě velkorysejší obytná část je u bytu této velikosti důležitá, protože umožňuje pohodlně řešit spaní, sezení, úložný prostor i pracovní kout.

Díky umístění v nejvyšším patře působí byt světlým a vzdušným dojmem. Další výhodou je výhled z okna, který u menších bytů výrazně zlepšuje celkový pocit z prostoru.

Byt má navíc zateplený strop, což je zejména u jednotky v nejvyšším patře důležitý komfortní benefit. Dům má novou střechu a novou fasádu včetně zateplení, což zlepšuje jeho celkový technický stav i komfort bydlení.

Lokalita nabízí velmi dobrou kombinaci dostupnosti a klidu. Stanice metra Hloubětín je přibližně 5 minut chůze od domu a do centra Prahy se pohodlně dostanete zhruba za 13 minut. V okolí je zároveň dostatek zeleně, včetně Lesa Lehovec, který je vhodný na procházky, sport i každodenní odpočinek.

V docházkové vzdálenosti je běžná občanská vybavenost, školy, školky, obchody, služby i možnosti volnočasového vyžití. Praha 9 je dlouhodobě vyhledávaná část města, mimo jiné díky dobrému spojení metrem, dostupnosti služeb a postupnému rozvoji celé oblasti.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení i jako investice k pronájmu. Pro investora je důležité hlavně to, že jde o menší byt po rekonstrukci, bez nutnosti dalších vstupních nákladů, v docházkové vzdálenosti od metra.

Doporučuji osobní prohlídku, protože právě světlo, nejvyšší patro, výhled a kvalita provedené rekonstrukce jsou věci, které z textu ani fotografií nikdy nevyniknou úplně stejně jako na místě.

Vzhledem k očekávanému zájmu budou mít výhodu zájemci s připraveným nebo předjednaným financováním. Hypoteční úvěr není překážkou, podklady pro banku máme připravené a rádi poskytneme potřebnou součinnost. V případě více vážných zájemců budou nabídky vyhodnocovány zejména podle ceny, připravenosti financování, navržených termínů a jistoty realizace.

Pro první kontakt prosím využijte e-mail. Prohlídky se zájemci proběhnou individuálně v rezervovaných časech po předchozí e-mailové domluvě, a to 29. 6. a 1. 7. od odpoledních do večerních hodin.