

## Slunný a zařízený 3kk - 77,3m<sup>2</sup>, 4 minuty chůze od metra, po rekonstrukci

Litvínovská, 19000, Praha 9, Praha



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kšajt Jonathan**

**Tel.:** +420 776063136

**GSM:** +420 776063136

**E-mail:**

[jonathan@albionreality.cz](mailto:jonathan@albionreality.cz)

|                               |                  |                                  |                     |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                   |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 7                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 77,3 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci     |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet            |
| <b>Plyn:</b>                  | Individuální     | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                                  |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení nabízíme krásný a jen pár minut chůze od stanice metra Prosek vzdálený světlý a výborně dispozičně řešený byt 3+kk o celkové ploše 77,3 m<sup>2</sup> (68,1 m<sup>2</sup> byt, 7 m<sup>2</sup> lodžie a 2,2 m<sup>2</sup> komora), který spojuje klidné bydlení a kompletní občanskou vybavenost. Pokud hledáte místo, kde se budete cítit dobře od prvního dne, právě jste ho našli.

Byt je v osobním vlastnictví, bez dluhů a zástav, po rekonstrukci a prodává se včetně vybavení. Díky tomu je připraven k okamžitému nastěhování nebo jako bezstarostná investice k pronájmu.

Nachází se v 5. nadzemním podlaží revitalizovaného domu s výtahem v klidné slepé ulici. Orientace na východ a západ zajišťuje příjemné denní světlo od rána až do večera, zatímco prostorná lodžie nabízí krásný výhled do okolí i na panorama Prahy.

Dominantou bytu je vzdušný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a přímým vstupem na lodžii, která se stane příjemným místem pro ranní kávu i večerní odpočinek. Součástí bytu jsou dále dvě samostatné ložnice, koupelna

s vanou, samostatné WC a prostorná vstupní chodba s vestavnými skříněmi.

O dostatek úložných prostor se postarají dvě vestavné skříně i samostatná uzamykatelná komora o velikosti 2,2 m<sup>2</sup>, umístěná přímo před vstupem do bytu

Byt disponuje zděným jádrem z pórobetonových tvárnic, moderními deskovými radiátory Plan s měděnými rozvody, optickým internetem a plynovou přípojkou pro vaření. Díky již provedené rekonstrukci nevyžaduje žádné větší investice.

Také samotný dům prošel rozsáhlou revitalizací. Byla vyměněna plastová okna, provedeno zateplení fasády, nové vstupy, nové stoupačky, opraveny lodžie včetně zábradlí a v současné době se dokončuje nová střecha. Součástí domu je kolárna a kočárkárna. Dům spravuje bezdlužné a dobře hospodařící společenství vlastníků.

Lokalita, která se těžko hledá

Přímo za domem se nachází park, dětské hřiště, moderní workoutové hřiště i basketbalové hřiště. Děti mají vše doslova pár kroků od domu a stejně tak si lokalitu oblíbí sportovci i pejskaři.

Velkým benefitem je i občanská vybavenost. Základní škola je přímo před domem, mateřská škola za domem a během několika minut chůze se dostanete ke stanicím metra Prosek i Střížkov. V bezprostředním okolí najdete obchody, restaurace, polikliniku, poštu i další služby. Výborné je také napojení na městský okruh a dálnici D8.

Parkování je možné přímo před domem v rezidentní zóně a k bytu je možné si pronajmout garážové stání v parkovacím domě nebo stání na hlídaném parkovišti vzdálených přibližně 350 metrů od bytu.

Pro více informací a termín prohlídky kontaktujte našeho makléře.