

Prodej bytu 1+1 34 m²

Trytova, 19800, Praha 14, Praha



5 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Dominika Kesnerová**GSM:** +420 776 039 738**E-mail:**
dominika.kesnerova@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	34 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej zrekonstruovaného bytu 1+1 s lodžií a sklepem, Praha 9 - Rajská zahrada

Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 1+1 s lodžií a sklepní kójí, situovaný ve 2. nadzemním podlaží zatepleného panelového domu s výtahem v ulici Trytova na Praze 9.

Bytová jednotka má podlahovou plochu 34 m², k bytu dále náleží lodžie o výměře 3,12 m² a sklepní kóje o velikosti 2,29 m². Dispozici tvoří vstupní předsíň, samostatná kuchyň, prostorný obývací pokoj, koupelna se zděným sprchovým koutem, samostatné WC a praktická spíž navazující na kuchyň.

Byt prošel v roce 2021 kompletní rekonstrukcí, při které byly provedeny nové elektrické rozvody v mědi, nové podlahové krytiny, štuky a výmalba, rekonstrukce koupelny a WC i modernizace kuchyně s kuchyňskou linkou na míru. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou se sporákem, dřezem, úzkou myčkou, příborníkem a skříňkami. V koupelně je umyvadlo umístěno vedle zděného sprchového koutu a prostor je připraven pro umístění pračky. Součástí prodeje zůstává kuchyňská linka a další pevně zabudované vybavení.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu. V minulých letech proběhla revitalizace zahrnující zateplení fasády, výměnu plastových oken, modernizaci výtahů, opravu střechy, výměnu vstupních dveří i zvonků. Společenství

vlastníků dlouhodobě hospodaří zodpovědně, vytváří dostatečné finanční rezervy na správu domu a průběžně realizuje plánované opravy. V letošním roce je plánována další etapa modernizace výtahů.

Měsíční zálohy spojené s užíváním bytu činí 3 372 Kč, z toho příspěvek do fondu oprav představuje 680 Kč. Zálohy zahrnují teplo, teplou a studenou vodu, odvoz odpadu, úklid a osvětlení společných prostor, pojištění i správu domu. Elektrina je hrazena samostatně dle skutečné spotřeby.

Velkou výhodou je klidná rezidenční lokalita s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. V okolí se nachází školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní služby i množství zeleně. Pouhé 2 minuty chůze od domu se nachází stanice metra B - Rajska zahrada, která zajišťuje rychlé spojení do centra Prahy. V blízkosti jsou zároveň k dispozici také autobusové linky.

Dalším benefitem je rovněž zavedený optický internet od společnosti T-Mobile s rychlostí až 2 Gb/s a pevné internetové připojení Vodafone s rychlostí až 1 Gb/s, což ocení zejména lidé pracující z domova nebo nároční uživatelé internetu.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost k dlouhodobému pronájmu.

Průkaz energetické náročnosti budovy: B - Velmi úsporná. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.