

Prodej bytu 3+1 L, 76 m², OV, Praha 9 - Hloubětín, Kukelská

Kukelská, 19800, Praha 14, Praha



8 300 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Lucie Liu Johnová

Tel.: +420 602 311 458

GSM: 602 311 458

E-mail:

lj@lucieliujohnova.cz

Dispozice bytu:	3+1	Typ bytu:	jednopodlažní
Číslo podlaží v domě:	2	Počet podlaží objektu:	6
Užitná plocha:	76 m ²	Celková podlahová plocha:	82 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Zdroj teplé vody:	Plynový kotel	Plyn:	Plynovod
Zdroj vytápění:	Centrální dálkové	Topné těleso:	Radiátory
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a celkové užitné ploše 82 m² včetně lodžie a sklepní kóje, situovaný ve 2. nadzemním podlaží (praktické a dobře dostupné 1. patro) revitalizovaného bytového domu s výtahem v oblíbené lokalitě Prahy 9 - Hloubětín.

Byt je v původním stavu určeném k rekonstrukci, což nabízí novému majiteli jedinečnou možnost upravit si bydlení bez kompromisů a přesně podle vlastních představ, aniž by platil za cizí vkus. Velkou technickou i finanční výhodou je, že v bytě již byla kompletně provedena nová elektroinstalace v mědi, což je jedna z nejnáročnějších částí budoucích úprav.

Základní popis ploch a dispozic: podlahová plocha bytu činí 76,2 m², zasklená lodžie má výměru 6 m² a poskytuje příjemný prostor pro celoroční relaxaci (navíc v topné sezóně efektivně šetří náklady na vytápění). K bytu náleží sklepní kóje o výměře 2 m². Obyvatelé domu mohou využívat také společnou sdílenou kolárnu pro bezpečné uložení jízdních kol. Výhodou jsou rozumné provozní náklady, které zajišťuje energetická náročnost budovy ve třídě C.

Lokalita Hloubětín nabízí perfektní rovnováhu mezi klidem, dostatkem zeleně a kompletní občanskou vybaveností (v blízkosti se nacházejí školy, školky, obchody i lékařská péče). Samozřejmostí je rychlé a pohodlné dopravní spojení do centra Prahy.

Jednotka je bez jakéhokoliv právního zatížení, financování hypotečním úvěrem je bez omezení a je možná okamžitá realizace prodeje. Jedná se o nemovitost s vysokým potenciálem zhodnocení po úpravách, která dává smysl hlavou i srdcem.

V případě vážného zájmu nás neváhejte kontaktovat pro více informací nebo sjednání prohlídky.