

Byt 3+1 s lodží | 69 m²

Frýdlantská, Praha 8, Praha

**7 999 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Kamila Pavlišťová**Tel.:** +420778753620**GSM:** +420778753620**E-mail:**pavlistova@nestera.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	8
Počet podlaží objektu:	13	Užitná plocha:	65 m ²
Celková podlahová plocha:	69 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	sídliště	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve Frýdlantské ulici nabízíme byt 3+1 v osobním vlastnictví, umístěný v 7. patře panelového domu. Má klasickou, dobře použitelnou dispozici, lodžii a samostatnou komoru ve 2. patře domu. A také stav, který je fér pojmenovat bez obalu: byt bude potřebovat rekonstrukci.

Nečeká vás tu naleštěný interiér vytvořený těsně před focením ani sada módních doplňků, která má odvést pozornost od podstatných věcí. Byt je obývaný, udržovaný, ale plný věcí. Průběžně prošel několika menšími úpravami. V kuchyni byla instalována novější kuchyňská linka a položena nová podlaha, předsín dostala novou dlažbu. Zbytek odpovídá tomu, jak se v bytě v posledních letech skutečně žilo.

Dispozice 3+1 nabízí tři samostatné pokoje, oddělenou opravdu velkou kuchyni, ve které se pohodlně najíte, předsín s místem na úložné prostory, koupelnu a samostatné WC. Hodí se pro rodinu, dvojici pracující částečně z domova i pro někoho, kdo hledá byt s rozumným počtem oddělených místností místo jednoho velkého společného prostoru.

Sedmé patro přináší otevřenější výhled, dostatek denního světla a větší odstup od dění pod domem. Lodžie navazuje na obytný pokoj a poskytuje venkovní prostor, který je ve městě užitečný od jara do podzimu – ať už pro posezení, pěstování rostlin, nebo jednoduše pro chvíli venku bez nutnosti opustit byt. Komora umístěná ve 2. patře domu pomůže s věcmi, které není potřeba mít denně po ruce. Byt je orientovaný na východ a západ, takže ho můžete i dobře vyvětrat. Na obou stranách bytu ale hledíte do zeleně a příjemného prostředí.

Dáblice bez reklamního filtru

Sídliště Dáblice vzniklo v době, kdy se mezi domy ještě nechával skutečný prostor. Výsledkem jsou široké odstupy mezi jednotlivými bloky, vzrostlé stromy, pěší cesty a množství zeleně, které dnes v novější zástavbě často chybí.

Frýdlantská ulice leží v zavedené části Prahy 8 s kompletní občanskou vybaveností. V okolí jsou školy, mateřské školy, obchody, zdravotnická zařízení, sportoviště i běžné služby. Tramvajové a autobusové spoje zajišťují dostupnost stanice metra C Ládví i dalších částí Prahy.

Výhodou lokality není jediná výrazná atrakce, ale každodenní použitelnost. Nákup lze vyřídit cestou domů, děti nemusejí za školou přes půl města a za zelení není nutné sedat do auta. Přitom zůstává zachováno rychlé spojení do

centra.

Byt ve Frýdlantské není hotový produkt zabalený do univerzálního trendy balíčku. Je to poctivý 3+1 v dobrém patře, se srozumitelnou dispozicí a rekonstrukcí, kterou bude potřeba vzít jako součást koupě – nikoli skrývat do poslední věty inzerátu.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.