

Prodej bytu 3+kk 80 m²

Prouzova, 19000, Praha 9, Praha



10 100 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	4	Celková podlahová plocha:	80 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný cihlový byt 3+kk (80 m²) s balkónem u metra Vysočanská – čisté plátno pro váš domov

• Stav: Kompletně vyklizený, vymalovaný na bílo, připravený k rekonstrukci

O bytě a jeho přednostech: Hledáte byt, kde nebudete muset platit za cizí předprodejní úpravy a zbytečné kompromisy? Nabízíme světlý a vzdušný cihlový byt o celkové výměře 80,2 m², který je v ideální fázi pro nový začátek: je čistý, čerstvě vymalovaný na bílo a vyklizený až na holou konstrukci.

Klíčové výhody dispozice a stavu:

- Klasické a elegantní uspořádání: Dispozice staví na velkorysý hale a reprezentativním pojetí prostoru. Hlavní obývací pokoj funguje jako srdce domova, ze kterého se původními dveřmi vchází do dalšího prosvětleného pokoje s balkónem orientovaným do parku (ideální jako master ložnice nebo pracovna).
- Samostatný dětský pokoj: Třetí pokoj je přístupný zcela samostatně přímo z předsíně, což z něj dělá perfektní a tiché zázemí pro děti nebo hosty.
- Chytře umístěná kuchyňská nika: Kuchyňský kout je situován do samostatné niky v prostorné předsíni a je vybaven oknem do světlíku pro přirozené větrání. Díky tomu neukrajuje cenné metry z hlavních obytných místností a kuchařský provoz neruší pohodu v obývací.
- Původní masivní parkety: V obou navazujících pokojích jsou zachovalé původní dřevěné parkety skládané do stromečku. Stačí je přebrousit a nalakovat či naolejovat. V samostatném třetím pokoji je podlaha vyrovnána kvalitní OSB deskou, připravená pro pokládku finální krytiny dle vašeho vkusu.
- Nová plastová okna a zelená zástěna: Okna v celém bytě jsou již vyměněna za plastová (výrazná úspora při rekonstrukci). Vzrostlé stromy před domem navíc fungují jako přírodní zástěna, která do bytu propouští světlo, ale zároveň zajišťuje příjemný výhled a absolutní soukromí z ulice.
- Plně funkční hygienické zázemí: Koupelna (se sprchovým koutem a prostorem pro pračku) prošla rekonstrukcí před cca 10 lety, je čistá, plně funkční a napojená na vlastní elektrický bojler. Samostatné WC i praktická spíž přímo v bytě mají vlastní okénko pro přirozené odvětrání. Byt tak poskytuje plnohodnotné zázemí i po dobu vašich případných úprav.
- Vytápění: V současnosti řešeno plynovými kamny (WAW), prostor se ideálně nabízí pro vybudování moderního etážového topení.

Lokalita: Absolutní klid jen 2 minuty od metra Prouzova je klidná jednosměrná ulice v původní zástavbě Vysočan. Nabízí unikátní kombinaci klidného rezidenčního bydlení a kompletní občanské vybavenosti:

- Doprava bez kompromisů: Stanice metra B (Vysočanská), tramvaje i autobusy jsou 2-3 minuty chůze. Vlakové nádraží Praha-Vysočany (v centru na Masarykově nádraží jste za 7 minut) je doslova za rohem.
- Nákupy a služby: Nákupní centrum Fénix se supermarketem, obchody a lékárnou máte pár kroků od domu.
- Volný čas a příroda: Vyhledávaný park Podviní s říčkou Rokytkou, cyklostezkami a dětskými hřišti je jen pár minut chůze.
- Školy a školky: MŠ i ZŠ jsou v bezprostředním okolí, bez nutnosti přecházet rušné hlavní třídy. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.