

Praha 4 - Háje - "suchou nohou na metro", 59,1 m²

Kosmická, 14900, Praha 11, Praha



7 790 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Radek Pajic, MBA, MSc.

Tel.: +420 603 378 390

GSM: +420603378390

E-mail:

reality@radekpajic.cz

Dispozice bytu:	1+1	Číslo podlaží v domě:	9
Počet podlaží objektu:	12	Užitná plocha:	48 m ²
Celková podlahová plocha:	59 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Metro prakticky „suchou nohou“, 9. patro s otevřeným výhledem, prostorná lodžie a jedna z nejzajímavějších poloh na Hájích.

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 v ulici Kosmická na Praze 4 - Hájích, jehož největší předností je bezpochyby jeho poloha. Stanice metra Háje se nachází doslova pár kroků od domu - „suchou nohou“. V aktuální nabídce je jen velmi obtížné najít srovnatelný byt, který by nabízel takto bezprostřední dostupnost metra.

Byt se nachází v 9. patře domu, (celkem 12 NP) díky čemuž nabízí dostatek světla, soukromí a především příjemný otevřený výhled do širokého okolí. Ten si nejlépe vychutnáte z prostorné lodžie o výměře 6,4 m², která je dalším výrazným benefitem nemovitosti.

Dispozice a výměry:

Celková plocha bytu včetně příslušenství činí 59,1 m²:

chodba - 8,3 m²

pokoj s kuchyňským koutem - 23,3 m²

pokoj - 7,7 m²

komora - 1,3 m²

koupelna + WC - 5,5 m²

plocha pod příčkami - 2,7 m²

lodžie - 6,4 m²

sklepní kóje - 3,9 m²

Byt je udržovaný a obyvatelný v současném stavu, zároveň však nabízí novému majiteli prostor pro postupnou modernizaci a úpravy podle vlastních představ. Praktickým bonusem je samostatná komora přímo v bytě a velká sklepní kóje na patře.

Metro před domem, příroda na dosah

Jednou z největších předností této adresy je kombinace perfektní dopravní dostupnosti a množství zeleně. Během několika okamžiků jste na metru a pohodlně se dostanete do centra Prahy, zároveň máte v dosahu Milíčovský les, Hostivařskou přehradu a řadu dalších míst pro sport, procházky i odpočinek.

V bezprostředním okolí je kompletní občanská vybavenost – obchody, restaurace, školy, školky, zdravotní služby, sportoviště i další služby každodenní potřeby.

Lokalita s další perspektivou

Háje navíc čeká v následujících letech významný developerský rozvoj. Plánovaná výstavba stovek nových bytů přinese do lokality další obyvatele a s nimi předpoklad dalšího rozvoje služeb, obchodů, veřejného prostoru a občanské vybavenosti. To povede i k navyšování cen okolních nemovitostí.

Právě kombinace metra, stávající infrastruktury, zeleně a dalšího rozvoje lokality vytváří dobré předpoklady pro dlouhodobě vysokou poptávku po bydlení i pronájmech v této části Prahy.

Byt můžete postupně změnit a zmodernizovat. Polohu, 9. patro, výhled a metro několik kroků od domu ale nezměníte – a právě v tom spočívá největší hodnota této nabídky.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobá investice s velmi dobrou dostupností a potenciálem pronájmu.

metro Háje „suchou nohou“

mimořádná poloha v bezprostřední blízkosti metra

9. patro a otevřený výhled do širokého okolí

světlý byt s dostatkem soukromí

prostorná lodžie 6,4 m² s výhledem

celková plocha včetně příslušenství 59,1 m²

komora přímo v bytě + sklepní kóje 3,9 m² na patře

Milíčovský les a Hostivařská přehrada na dosah

kompletní občanská vybavenost

revitalizovaný dům, PENB "C"