

Prodej bytu 4 + kk/2xB, 117 m², Praha 9 - Černý Most, ul. Dygrýnova.

Dygrýnova, Praha 14, Praha



11 500 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Miroslav Vuong

Tel.: 778 081 001

GSM: +420778081001

E-mail:

vuong@rkbohatytata.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	8
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	103 m ²
Celková podlahová plocha:	103 m ²	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte pro svou rodinu dlouhodobé a spokojené bydlení s dostatkem soukromí pro každého člena domácnosti? Milujete klid a volný výhled do krajiny, ale zároveň požadujete rychlou dostupnost metra a kompletní městskou vybavenost za rohem? Pak se přijďte podívat na velmi atraktivní, světlý a osobitý byt o dispozici 4 + kk o celkové podlahové ploše 117 m², který disponuje dvěma velkorysími balkóny s terasovým charakterem.

Mimořádná dispozice

Byt se nachází v 7. patře domu s výtahem, což přináší úchvatné panoramatické výhledy a dostatek světla. Má také zajímavou a praktickou dispozici velmi vhodnou pro početnější rodinu s dětmi. Další výhodou je, že byt téměř nemá přímé sousedy.

Hlavní částí je vzdušný obývací pokoj propojený s kuchyňskou částí a přímým vstupem na balkon. Dále pak tři samostatné ložnice, krásná zděná koupelna s toaletou a chodba s vestavěnými skříněmi. Oba balkóny rozšiřují prostor o venkovní zónu. Jsou perfektním místem pro ranní kávu či večerní posazení.

Rok dokončení

Dům byl zkolaudován na konci roku 2000 a patří mezi modernější panelové stavby nové generace. Nosná konstrukce je tvořena stěnovými železobetonovými panely, ale objekt využívá i modernější stavební postupy – včetně zděných příček a dalších materiálů, které zlepšují akustiku i celkový komfort bydlení.

Současná situace

Byt byl v posledních letech úspěšně využíván pro krátkodobé ubytování Airbnb, kde dosahoval nadprůměrného

hodnocení hostů 4,9 z 5 a stabilní obsazenosti. Jedná se tak o zajímavou investiční příležitost s prověřeným provozem a historií.

Byt a hospodaření SVJ

Byt prošel v minulosti kompletní rekonstrukcí, je v plně funkčním a udržovaném stavu. Nicméně se počítá s možností jeho modernizace, především pak podlah či kuchyně dle vkusu nového majitele. Mezi hlavní hotové rekonstrukční úpravy se počítají především kompletně vyzděné jádro, nová elektroinstalace a zabudování kvalitních Velux oken. SVJ vykazuje dobré hospodaření s kladným zůstatek a nemá žádné dluhy ani úvěry.

Hezká lokalita pro rodinný život

Tato část a její okolí nabízí ideální kombinaci městského komfortu a přírody. V těsném sousedství se nachází parky, rybníky a dětská hřiště pro procházky i sportovní vyžití. V pochozí vzdálenosti jsou mateřské i základní školy, poliklinika a kompletní nákupní centrum OC CČM. Dostupnost: Stanice metra B je vzdálena jen několik minut chůze, což zajišťuje rychlé a pohodlné spojení do centra Prahy.

Pokud hledáte vaše budoucí krásné bydlení, kde budete žít pohodlně a dlouhodobě, přijďte se podívat. Tento byt má v sobě něco zajímavého. Domluvte si prohlídku a přijďte v čase, který Vám vyhovuje. Rádi Vás bytem provedeme a poskytneme veškeré podklady.