

# Prodej bytu 2+1, 62m2, komora 17m2, Mlékárenská, Praha 9

Mlékárenská, Praha 9, Praha



## 8 250 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu a provize



Vyřizuje

**Barbara Vlčková**
**Tel.:** 607 832 003

**GSM:** +420 607832003

**E-mail:**
[reality@barbaravlckova.cz](mailto:reality@barbaravlckova.cz)

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 7            |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce |

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| <b>Elektřina:</b> | Elektro - 230 V |
| <b>Odpad:</b>     | Kanalizace      |

|                                  |                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                    |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 79 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                          |
| <b>Sklep:</b>                    | 19 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                             |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelů uvádíme do nabídky pěkný byt 2+1 umístěný v 1.NP cihlového činžovního domu v klidné lokalitě pražských Vysočan. Obytná plocha bytu je 62m2 a k jednotce náleží také komora o velikosti 17m2, která se nachází v 1.PP a lze ji propojit schodištěm s jednotkou a rozšířit si tak plochu bytu. Prostor je možné využívat jako úložné prostory a nebo třeba hernu. Byt disponuje obývacím pokojem, ložnicí, kuchyní, koupelnou s WC, předsíní a komorou. Současní majitelé byt částečně rekonstruovali, osadili podlahy z masivního dřeva v kombinaci s rustikální dlažbou, proběhla úprava koupelny a v bytě jsou osazena plastová okna. Interiér i dispozici si může nový majitel upravit podle svých preferencí. Všechna okna jsou orientována do vnitrobloku na zahradu, která náleží k domu a lze ji aktivně využívat. K bytu je k dispozici ještě sklepní koje. Vytápění je řešeno plynovými kamny WAW, ohřev teplé vody bojlerem. Nemovitost se nachází v klidné ulici, přesto v těsné blízkosti plné občanské vybavenosti: obchodní centra Fénix a Harfa, školy, školky, dětská hřiště, velký park, všechny služby,

sportoviště a v docházkové vzdálenosti je také O2 Arena. Výborná je i dopravní dostupnost: stanice metra Vysočany i Českomoravská jsou několik minut pěšky, stejně tak stanice tramvaje přímo do centra Prahy. Lokalitou protéká Rokytka, podél které je nejen cyklostezka, ale je to krásné místo na procházky a další sportovní aktivity. Byt je k dispozici ihned.