

Prodej bytu 3+kk/2xL, U Jezera 8, Praha 13

U jezera, Praha 13, Praha



8 885 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Martin Petrželka
Tel.: 608 889 601
GSM: 601500550
E-mail:
martin.petrzelka@stoneandbelter.cz
dbelter.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	12
Počet podlaží v domě:	12	Celková podlahová plocha:	96 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	8 m ²
Sklep:	5 m ²	Doprava:	silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk se dvěma lodžemi a možností jednoduché úpravy na 3+1, o celkové obytné ploše 83 m². Byt se nachází v posledním, 11. patře udržovaného bytového domu v ulici U Jezera, Praha 13 - Luka. Díky umístění v horním patře nabízí byt dostatek světla, otevřené výhledy a velmi klidné bydlení.

Dispozice bytu je praktická a funkční. Dominantou je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na velkou lodžii orientovanou na východ (cca 6 m²). Byt dále nabízí dva samostatné neprůchozí pokoje orientované na západ, koupelnu a samostatné WC. K dispozici jsou dvě lodžie - zasklená lodžie orientovaná na jih (cca

2,3 m²) a prostorná lodžie po celé délce obývacího pokoje na východ.

U obou ložnic jsou instalovány elektrické venkovní žaluzie, které umožňují úplné zatemnění místností a zvyšují komfort bydlení zejména v letních měsících.

K bytu náleží také dvě sklepní kóje umístěné přímo na patře o celkové výměře přibližně 5 m².

Byt je v PŮVODNÍM stavu, což nabízí ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ. V případě zájmu je možné zajistit kompletní rekonstrukci na klíč, kterou lze realizovat přibližně do 2-3 měsíců.

Stav domu a společných prostor je velmi dobrý. Dům prošel postupnou rekonstrukcí a modernizací

- střecha naprosto v pořádku a po kontrole
- zateplená fasáda
- moderní výtah
- nové vstupní dveře
- zvonky a kamerový systém

Velkou výhodou je také bezbariérový přístup od vstupu do domu až přímo k bytu. Na patře se nacházejí pouze dva byty, což zajišťuje dostatek soukromí a klidného bydlení.

V domě je dále k dispozici:

- kočárkárna
- kolárna

Společenství vlastníků funguje velmi dobře a zodpovědně se o dům stará. Dům nemá žádné dluhy a ve fondu oprav je vytvořena dostatečná finanční rezerva.

Energetická náročnost budovy: PENB C - úsporná.

Lokalita patří mezi velmi oblíbené části Prahy 13 - Luka díky výborné dopravní dostupnosti a kompletní občanské vybavenosti.

- stanice metra Luka (linka B) je vzdálena přibližně 5 minut chůze
- přímo naproti domu se nachází Obchodní centrum Luka s obchody, službami a restauracemi
- v blízkosti je také moderní rezidenční projekt Luka Living

V okolí naleznete kompletní infrastrukturu pro pohodlné bydlení

- mateřské a základní školy
- gymnázium
- zdravotnická zařízení a lékárny
- sportoviště a fitness centra

Pro relaxaci a volný čas jsou ideální Centrální park Stodůlky nebo nedaleké Prokopské údolí.