

Prodej bytu 3+kk s balkónem, Praha 9 - Vysočany, ulice Drahobejlova

Drahobejlova, Praha 9, Praha



9 490 000 Kč
za nemovitost

Cena vč. právních služeb,
provize a veškerých
poplatků.



Vyřizuje

Mgr. Veronika Vágner

Tel.: +420 602 304 070

GSM: +420 775 020 584

E-mail:

reality@veronikavagner.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý a prostorný byt o dispozici 3+kk s balkónem | Praha 9 - Vysočany

Ulice Drahobejlova č.p. 1162 | Osobní vlastnictví | 3. NP | Cihlový dům

Nabízíme k prodeji krásný, vzdušný a velmi dobře dispozičně řešený byt 3+kk z původní dispozice 2+1 o obytné ploše 65 m², ke kterému náleží balkón do tichého dvora a sklep. Celková užitná plocha je 75,8 m². Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu s výtahem ve vyhledávané lokalitě Praha 9 - Vysočany, doslova pár kroků od nákupního centra Harfa a stanice metra.

Dispozice a interiér:

Byt nabízí ideální dispozici

- Vstupní chodba s dlažbou
- Koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou (nyní je zde vstup na balkón) - po revitalizaci domu bude nově balkón zvětšen s přímým vstupem z kuchyně
- Kuchyň s prostorem pro obytnou část či jídelní sezení orientovaná na západ s výhledem do klidného dvora
- Dvě samostatné ložnice orientované na jih - velmi světlé, tiché a příjemně prostorné
- Podlahy tvoří dřevěné parkety, které bytu dodávají eleganci a teplo domova
- Okna jsou plastová

K bytu náleží prostorný zděný sklep v přízemí domu - 5,2m² a nachází se za dvěma zamčenými dveřmi.

Byt působí světlým a pohodovým dojmem, je funkční, krásně větratelný a díky orientaci na jih a západ nabízí slunce po celý den.

Plánované rekonstrukce:

Většinu obyvatel tvoří majitelé bytů, kteří o společné prostory opravdu pečují.

Pro rok 2026 je schválena rozsáhlá modernizace domu:

- nové zateplení a fasáda
- obnova balkonů - nově budou balkóny zvětšeny a s přímým vstupem z kuchyně
- k dispozici jsou hotové vizualizace, které rádi na požádání zašleme

V rámci modernizace domu se budou měnit i vchodové dveře.

Lokalita - Vysočany, ulice Drahobejlova č.p. 1162.

Jedna z nejžádanějších a nejrychleji se rozvíjejících lokalit Prahy.

V bezprostředním okolí najdete:

- Galerie Harfa - obchody, služby, restaurace, fitness
- MHD: metro B - Českomoravská, tramvajové linky, autobusové spoje
- Park Podviní - krásná zelená oáza s říčkou Rokýtkou, hřišti a cyklostezkou
- Sportoviště: Freestyle Park, workoutové zóny, cyklostezky, ledová plocha
- Školy, školky, lékaři a kompletní občanská vybavenost
- Pěší dostupnost k O2 areně, kulturním akcím i koncertům

Drahobejlova je ulice s veškerým komfortem velkoměsta, ale zároveň působí mile klidně díky okolním činžovním domům, dvorům a zeleni.

Tento byt je ideální pro ty, kteří hledají:

- prostorné 2+1, které lze upravit na 3+kk
- výbornou dostupnost do centra
- světlý a příjemný byt s balkónem do dvora
- investici v lokalitě s velkým potenciálem
- bydlení v domě, kde jsou kvalitní vztahy a dobrá komunita vlastníků

Pokud hledáte nové bydlení nebo možnost investice, tahle nabídka Vám rozhodně nesmí uniknout. Těšíme se na Vás.