

Doporučujeme prostorný byt 3+1 95m² a lodžie 4m², Praha 10 - Strašnice, Černokostelecká ul.

Černokostelecká, 10000, Praha 10, Praha

**11 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního
servisu poskytnutého
advokátní kanceláří, cena k
jednání



Vyřizuje

Hana Boubínová**Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 603 288 347**E-mail:**hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz

Dispozice bytu:	3+1
Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová
Vlastnictví:	osobní

Podlaží v domě:	4
Celková podlahová plocha:	102 m ²
Stav objektu:	velmi dobrý
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout ke koupi světlý byt s lodžii, nacházející se ve 3. patře cihlového domu bez výtahu, ulice Černokostelecká. Mezi výhody tohoto bytu patří jeho promyšlená dispozice s neprůchozími místnostmi nabízející příjemné bydlení pro rodinu, zmíněná lodžie s výhledem do zeleně zahrady a také lokalita, nabízející všechny výhody městského života i blízkost zeleně a okolních parků.

Vstupní dveře bytu vedou do prostorné haly (cca 10m²). Po pravé straně vchodu nalezneme dveře do první ložnice (cca 15,8m²). Proti vstupu do bytu vejдем do šatny s vestavěnými skříněmi, ze které dále napravo pokračujeme do druhé ložnice (cca 16m²). V hale dále po levé straně otevřeme dveře postupně na samostatnou toaletu (cca 1m²) a do koupelny (cca 2,7m²). Levou stěnu haly uzavírají dveře do kuchyně (cca 12m²) a hned vedle do obývacího pokoje (cca 24,7m²) se vstupem na lodžii (cca 4m²). Dalšími dveřmi vejдем do velké komory (cca 7,4m²). Pro přehlednou dispozici bytu doporučujeme shlédnutí podrobné virtuální prohlídky, všechny výměry jsou pouze orientační. Obývací pokoj s lodžii a kuchyně nabízí díky jižní orientaci a vyššímu patru příjemné prosvětlení a výhled přes zeleně zahrady a střechy okolních domů do okolí. Prostorná kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou se všemi spotřebiči (varná deska, trouba, lednice s mrazákem, myčka, digestoř). Je zde také dostatek místa na posezení. Ložnice nabízí ideální orientaci na sever směrem k Černokostelecké ulici. V koupelně nalezneme sprchový kout s hlubokou vaničkou, umyvadlo, topný žebřík, je zde také přípojka na pračku. Velká komora (bez oken) lze využít nejen jako úložný prostor a

šatna, ale také např. jako pracovna či tvořivé zázemí.

Na podlahách jsou položeny parkety, vinyl, či dřevěná prkna a dlažba. Nová plastová okna s izolačním trojsklem z roku 2024 jsou opatřena žaluziemi. Do současné podoby prošel byt rekonstrukcí v roce 2010. Celková podlahová plocha bytu je 95m² plus lodžie cca 4m² a sklepní kóje cca 3m². V domě lze využít společnou kočárkárnu. Cihlový dům bez výtahu z 50. let je po renovaci rozvodů vody a elektro cca roku 2000, fasády roku cca 2007, střechy cca 2003 i plynové kotelny (sloužící k ohřevu vody), nové vchodové dveře z roku 2021. Vytápění je řešeno dálkově teplovodem. Parkování je možné v okolních ulicích domu.

Měsíční poplatky činí 5.341,-Kč (včetně fondu oprav 2.261,-Kč) + elektřina v bytě. Byt je v osobním vlastnictví. Energetická třída D. Majitel si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.

Vyhledávaná lokalita Strašnic nabízí výhody širšího centra Prahy, možnost veškerého kulturního, nákupního i sportovního vyžití, vše, co je dnes požadováno k pohodlnému a aktivnímu životu. Výborné dopravní spojení MHD (tram u domu, stanice metra „A“ Hostivař cca 1km) či autem (v dosahu napojení na vnitřní pražský Městský okruh). Byt bude volný po dohodě.