

## Prodej bytu 4+kk 70 m<sup>2</sup>, Praha

Pomořanská, 18100, Praha 8, Praha



**9 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Nataliia Kolodynska**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 733 472 694

**E-mail:**

[nataliia.kolodynska@housevip.cz](mailto:nataliia.kolodynska@housevip.cz)

|                               |                             |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 12                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 13                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 72 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                      | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD      |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně ne hospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám světlý a útulný byt 4+kk o ploše 70 m<sup>2</sup> v klidné části Prahy 8 – Troja. Nachází se ve 12. patře panelového domu s dvěma výtahy a nabízí komfortní bydlení připravené k okamžitému nastěhování. Byt je v osobním vlastnictví a kombinuje výhody klidného prostředí s výbornou dostupností do centra.

Byt prošel kompletní moderní rekonstrukcí s důrazem na funkčnost, světlo a čistý design.

Nabízí:

- prostorný obývací pokoj s novým kuchyňským koutem a kvalitními spotřebiči Electrolux,
- tři samostatné neprůchozí pokoje ideální pro rodinu, pracovnu či dětské pokoje,
- koupelnu se sprchovým koutem i vanou,
- samostatné WC,
- orientaci na sever a východ – díky tomu je byt příjemně světlý a nabízí krásné výhledy na Botanickou zahradu a panorama Prahy,
- vytápění řešené centrálním dálkovým systémem,
- prostorný sklep umístěný hned vedle vstupních dveří bytu.

Dům je ve výborném stavu a prošel rozsáhlou rekonstrukcí:

- zateplená fasáda,
- nová okna a vstupy,
- moderní výtahy,
- nové stoupačky,

-upravené společné prostory.

SVJ je velmi aktivní a dlouhodobě zajišťuje kvalitní správu i finanční stabilitu domu.

Díky instalaci tepelného čerpadla, fotovoltaiky na střeše a moderní regulaci dálkového vytápění patří dům mezi ekonomicky nenáročné objekty s velmi nízkými provozními náklady.

V nejbližší době se plánuje výměna dělicích dveří ve společných prostorách a zavedení vstupního systému na čipy.

Mimořádně klidná a bezpečná čtvrť - ideální pro rodiny i pro každého, kdo hledá bydlení mimo ruch hlavních ulic.

Spousta zeleně a přírody - v blízkosti je Botanická zahrada, Zoologická zahrada, lesoparky i cyklostezky. Perfektní pro procházky, běh nebo odpočinek.

Kompletní občanská vybavenost na dosah - OC Krakov, supermarkety, drogerie, restaurace, kavárny, pošta, lékárna i zdravotní středisko v pěším dosahu.

Výborná dopravní dostupnost - autobus pár kroků od domu, metro C - Kobylisy do 10 minut. Rychlý dojezd do centra i k městskému okruhu.

Školy a školky v okolí - skvělá volba pro rodiny s dětmi.

Sportovní vyžití na dosah - aquacentrum Šutka, venkovní sportoviště, hřiště, cyklostezky a místa pro aktivní životní styl.

Stabilní a rozvíjející se čtvrť - dlouhodobě žádaná lokalita s perspektivou zhodnocení nemovitosti.

Rádi vám poskytneme další informace, případně poradíme s financováním.

Vřele doporučuji prohlídku.