

Prodej bytu 2+1 - 57 m² + balkon 2 m², Černokostelecká, Praha 10 - Strašnice

Černokostelecká, Praha 10, Praha



7 990 000 Kč

za nemovitost

včetně všech služeb RK



Vyřizuje

Martin Janík

Tel.: 725 433 555

GSM: 725433555

E-mail:

martin@nyxusreality.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	61 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	rušná část obce
Doprava:	MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme byt ke kompletní rekonstrukci o dispozici 2+1 a užitné ploše 57,3 m², který se nachází v Praze 10 - Strašnice, v ulici Černokostelecká.

Díky tomu, že v bytě není ani jedna nosná příčka, nabízí se široké možnosti změny dispozice.

Velmi jednoduše lze odstraněním příčky vytvořit 2+kk. Spojením kuchyně a menšího pokoje by tak vznikl obývací pokoj s kk - cca 23 m². Pro inspiraci jsme vytvořili vizualizace do reálných fotek a záběrů bytu, které najdete v galerii a ve videoprohlídce.

Rozsáhlejší rekonstrukcí by šlo vymyslet i dispozici 3+kk.

Aktuální dispozici 2+1 tvoří:

- chodba 10,7 m²
- pokoj 18,6 m²
- pokoj 13,4 m²
- kuchyň 9,1 m²
- koupelna 2,6 m²
- WC 1,2 m²
- spíž 1,7 m²
- balkon 1,6 m²
- sklep 2 m²

Byt se nachází ve 2. patře cihlového domu bez výtahu. Dobrou zprávou je, že SVJ do budoucna s výtahem počítá a jeho realizaci plánuje.

SVJ hospodaří velmi dobře a plánuje také zateplení a opravy balkónů.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice pro ty, kteří hledají byt s jasným potenciálem a možností výrazného zhodnocení po rekonstrukci.

Ať už byste byt plánovali koupit pro sebe, či na investici, je potřeba počítat s tím, že se nachází na rušné křižovatce ulic Černokostelecká a Limuzská, kde je velký provoz. Zároveň je ale potřeba dodat, že zastávka MHD Limuzská je jen pár kroků od domu, takže dostupnost do centra i dalších částí města je velmi dobrá. Další výraznou výhodou je velký, zelený a klidný vnitroblok, který poskytuje příjemný kontrast k okolnímu ruchu.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji tedy financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu.

PENB nebyl dodán, proto prozatím uvádíme třídu G.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.