

Prodej - Byty

číslo zakázky: 0013

Prodej bytu 2+1

Gercenova, Praha 15, Praha



6 199 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michaela Zychová

Tel.: 603 455 453

GSM: 603455453

E-mail:

michaela@mzetreality.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	62 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	sídliště	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Pořídit si byt po rekonstrukci dnes stojí výrazně víc. Proč? Velkou část ceny totiž tvoří i to, jak byt působí.

Existuje ale i jiný přístup. Vidět potenciál a koupit byt, kde zaplatíte reálné náklady rekonstrukce. Kde máte rozpočet pod kontrolou, dispozici si navrhnete podle sebe a materiály zvolíte podle vlastního vkusu. Byt, který vám nediktuje, jak máte bydlet, ale dává vám prostor rozhodnout se.

Právě takový byt nabízím v pražské Hostivaři, v ulici Gercenova. Byt o dispozici 2+1 s podlahovou plochou 60,42 m² v přízemí panelového domu osloví každého, kdo přemýšlí o bydlení nebo investici racionálně a chce mít náklady ve svých rukou.

Zásadní výhodou tohoto bytu je svoboda, kterou nabízí. Uvnitř bytu vás neomezují žádné nosné příčky. Jediným pevným rámcem je obvod bytu, vstup a stoupačky. Všechno ostatní je otevřené změně a lze přizpůsobit konkrétním potřebám.

Předsíň umožňuje řešit šatnu či komoru. Koupelnu lze navrhnout jako samostatné WC s umyvadlem a sprchový kout s místem pro pračku. Kuchyň s obývacím pokojem lze otevřít do jednoho prostoru, případně rozdělením obýváku vytvořit další samostatnou místnost pro pracovnu, šatnu nebo klidnou „zašívárnu“.

K bytu náleží sklepní kóje o velikosti cca 2,15 m² v suterénu domu, kam zajíždí výtah, a možnost využívat společnou lodžii v mezipatře. Vytápění je řešeno centrálně, byt je napojen na všechny standardní rozvody včetně plynu. V domě je optický kabel.

Dům prošel v roce 2007 kompletní revitalizací, v roce 2015 byly modernizovány elektrické rozvody. Má energetickou třídu PENB C. SVJ je bez úvěru a ve FO cca 2,7 mil. Kč. Měsíční předpis záloh činí 4 673 Kč (pro dvě osoby), z toho 906 Kč je do fondu oprav.

Hostivař byla od počátku plánovaná jako sportovně-rekreační čtvrť s řidší zástavbou a velkým podílem zeleně. Názvy okolních ulic jako Tenisová, Hokejová, Golfová aj. tak nejsou náhodné. V docházkové vzdálenosti jsou sportovní areály, tenisové kurty, plavecký bazén, sportovní centrum UK i jedno z největších golfových hřišť v Praze, stejně jako Hostivařský lesopark s přehradou.

Autobusová zastávka je minutu od domu. Za přibližně 2 minuty jízdy autobusem se dostanete na Nádraží Hostivař, kde navazují vlaky i tramvajové linky s přímým spojením do centra. Příměstské vlaky zajišťují dojezd na Hlavní nádraží přibližně za 13 minut, případně do Libně nebo Holešovic. Autobusy zároveň zajišťují rychlé napojení na metro A i C (Háje, Opatov, Strašnická). Výhodou je také parkování bez rezidenčních zón v okolí domu.

Lokalita je plně funkční pro běžný život. Školky, školy, obchody, lékárna, poliklinika a další služby jsou dostupné pěšky nebo pár minut autobusem.

Z pohledu investora je Hostivař lokalitou s dlouhodobě stabilní poptávkou po nájemním bydlení, která stojí na kombinaci dostupnosti, zeleně, sportovního zázemí a plné infrastruktury.

Pro více informací a prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Ráda vám byt představím, ukážu jeho potenciál a pomohu i s financováním.