

Prodej krásné bytové jednotky 50 m² + sklep + parkovací stání v garáži + zahrada 31 m²

U Hostavického potoka, Praha 14, Praha



8 450 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Mgr. Veronika Černá
GSM: +420603841020
E-mail:
veronika.cerna@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	52 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti si Vám dovoluujeme nabídnout prodej bytové jednotky v osobním vlastnictví, nacházející se v klidné lokalitě Praha 9 - Hostavice, ulice U Hostavického potoka. Byt je situován v moderním rezidenčním domě a je ideální volbou pro jednotlivce, pár či jako investiční příležitost.

Součástí prodeje nemovitosti je bytová jednotka o dispozici 2+kk, dále zahrada s terasou u bytu o výměře 31 m², sklepní kóje o výměře 1,6 m² a parkovací stání v garáži. Dispozice bytu je prakticky řešena a nabízí vstupní chodbu s úložnými prostory tzn. dvě vestavěné šatní skříně, samostatnou šatnu, elegantní koupelnu s vanou, umyvadlem se skříňkou, toaletou, nikou a místem na pračku a sušičku. Dále samostatnou ložnici s okny do zahrady vč. venkovních

předokenních rolet. Dominantou této nemovitosti je obývací pokoj se vstupem na terasu a zahradu, včetně předokenních rolet, jídelní a kuchyňský kout. Velkou předností je zahrada s terasou, která poskytuje příjemný prostor pro relaxaci, posezení, grilování či drobné zahradničení.

Byt prošel v r. 2020 modernizací: kompletně nová koupelna včetně sanity, nové interiérové dveře v celém bytě, nové podlahy a obklady, nové spotřebiče, zavedení vody na zahradu. Bytový dům stále modernizuje společné prostory domu a velmi aktivně funguje, například od r. 2022 nově: vchodové dveře do domu a osazení skel u vchodu, zvonky, stoupačky, vodoměry, okapy, garážová vrata a výměna trubek na teplou vodu v garážích atd.

Aktuální měsíční náklady na bydlení pro 3 osoby:

- záloha bytová jednotka na SVJ ve výši 5.153,- Kč (z toho 754,- Kč fond oprav)
- záloha garáž na SVJ ve výši 504,- Kč
- zálohy na elektřinu ve výši 1.500,- Kč

Rezidenční lokalita Hostavice je dlouhodobě vyhledávána pro svou strategickou polohu, která kombinuje klidné bydlení v bezprostřední blízkosti zeleně s rychlou a efektivní dostupností do centra hlavního města. V pěší dostupnosti se nachází zastávky MHD, ze kterých je zajištěno přímé a pravidelné spojení ke stanicím metra. Další výhodou je železniční spojení, stanice Hostavice se nachází v docházkové vzdálenosti a nabízí přímé spojení do centra, konkrétně na Masarykovo nádraží přibližně za 15 minut. Pro automobilovou dopravu je lokalita mimořádně komfortní. Vynikající je rychlé napojení na Pražský okruh, Jižní spojku a dálnici D10, které umožňuje efektivní spojení s centrem města. Občanská vybavenost v okolí je na vysoké úrovni, přímo u domu supermarket Albert. Významnou přidanou hodnotou lokality je blízkost přírody a rekreačních ploch – okolí Hostavického potoka, lesoparky, cyklostezky a volnočasové zóny vytvářejí harmonické prostředí pro aktivní i klidný životní styl.

Kombinace kvalitní infrastruktury, rychlé dostupnosti a rezidenčního charakteru činí z této nemovitosti stabilní a perspektivní investici s dlouhodobým potenciálem růstu hodnoty. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky neváhejte kontaktovat makléřku nemovitosti.