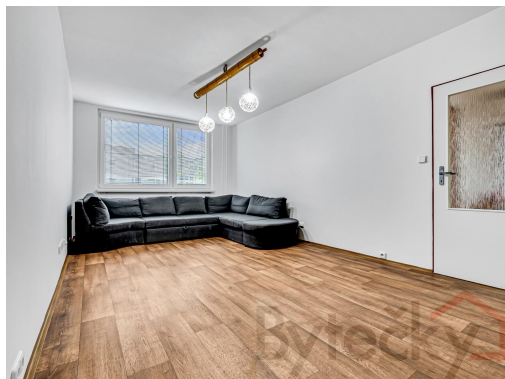


Prodej bytu 3+kk s lodžií, 68,47 m Kpt. Stránského

Kpt. Stránského, 19800, Praha 14, Praha



Rezervace



Vyřizuje

Markéta Tichá

Tel.: +420 724283927

GSM: +420 724283927

E-mail:

tichamarket@email.cz



Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	10	Celková podlahová plocha:	68.5 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	sídliště
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Topení:	Lokální - plynové
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 3+kk s lodžií a sklepem, který se nachází v 7. patře (8.NP) panelového domu na adrese Kpt. Stránského 994/6, Praha 14 Černý Most. Dům má celkem 10.NP. Celková plocha bytu činí 68,47 m, z toho podlahová plocha bytu 62,95 m, sklep 2,65 m a lodžie 2,87 m. Byt je orientován na západ, což zajišťuje příjemné světlo po celý den a klidnou atmosféru v odpoledních hodinách. Byt prošel kompletní a velmi vkusnou rekonstrukcí. Součástí úprav je nové zděné jádro s koupelnou vybavenou vanou a toaletou. Toaleta má v koupelně samostatný a praktický vstup posuvnými dveřmi. V celém bytě byla zároveň provedena kompletní výměna elektroinstalace a rozvedena datová síť, což zajišťuje moderní a komfortní užívání. Součástí vybavení jsou bezpečnostní vstupní dveře, klimatizace a vestavěné skříně na míru umístěné ve dvou pokojích i v předsíni. Kuchyňská linka je vybavena digestoří, vestavěnou myčkou nádobí, elektrickou troubou a sklokeramickou varnou deskou. V bytě není zaveden plyn. Lodžie je chráněna sítí proti holubům. Dispozice bytu je velmi praktická: obývací pokoj má 18,43 m, kuchyň 7,53 m, jeden pokoj 13,19 m, ložnice 10,26 m, předsíní 9,65 m, koupelna 2,87 m a toaleta 1,02 m. Sklepní kóje, která náleží k bytu, je umístěna v 6. patře. Bytový dům je průběžně modernizován a udržován. Jsou zde nová plastová okna, nové stoupačky včetně odpadů, nové měřiče vody a tepla a také nový výtah. Vstup do domu je řešen pomocí čipového systému a objekt je vybaven kamerovým systémem i domovním telefonem. Obyvatelé mohou využívat také kolárnu. Měsíční náklady činí 3 644 Kč do fondu oprav a 3 920 Kč záloh na služby pro čtyřčlennou domácnost, k tomu se připočítává spotřeba elektřiny. Od

března 2026 je plánována rozsáhlá rekonstrukce celého objektu, která zahrnuje zateplení domu, zasklení a rozšíření lodžií, výměnu oken za modernější a kvalitnější typy a také novou střechu. V souvislosti s těmito úpravami se nebudou navyšovat příspěvky do fondu oprav. Energetická náročnost budovy je v současné době vedena ve třídě C. Parkování v okolí domu odpovídá běžné situaci na pražských sídlištích, nicméně v docházkové vzdálenosti přibližně 200 metrů je možné dokoupit parkovací stání za cenu 400 000 Kč.

Lokalita Černý Most nabízí kompletní občanskou vybavenost, výbornou dopravní dostupnost a široké možnosti volnočasového vyžití. V blízkosti se nachází školy, školky, zdravotnická zařízení, pošta, sportoviště, restaurace, autobusová zastávka Bryksova i nákupní centrum Westfield. Stanice metra B Černý Most je dostupná během několika minut a v okolí je také dostatek zeleně, parků a cyklostezek, což činí tuto lokalitu velmi příjemnou pro rodinné bydlení. Nedaleko leží dětské sportovní hřiště, rozsáhlý přírodní park s rybníky a golfový resort.

Předností je také rychlý nájezd na pražský okruh směr Mladá Boleslav, Hradec Králové a Pardubice. Tento byt představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají prostorné a dobře řešené bydlení v lokalitě s kompletní vybaveností a skvělou dostupností. Rádi Vám zajistíme prohlídku a poskytneme veškeré doplňující informace.