

## Prodej podkrovního bytu 1+kk, 41 m<sup>2</sup>, Praha 9 - Vysočany.

Novovysočanská, 19000, Praha 3, Praha



**5 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Radislav Babák**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 777 769 581

**E-mail:**

[babak.radek@housevip.cz](mailto:babak.radek@housevip.cz)

|                               |                  |                                  |                      |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 41 m <sup>2</sup>    |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý          |
| <b>Stáří objektu:</b>         | 1945             | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní               |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Doprava:</b>                  | MHD                  |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V  | <b>Topení:</b>                   | Lokální - elektrické |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná |                                  |                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k prodeji světlý podkrovní byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk s celkovou plochou 41 m<sup>2</sup>, umístěný ve 3. patře udržovaného cihlového domu bez výtahu v klidné části Prahy 9 - Vysočany.

Dispozice bytu:

- obývací pokoj s kuchyňským koutem (29,32 m<sup>2</sup>),
- spací galerie (cca 4 m<sup>2</sup>),
- koupelna se sprchovým koutem a WC (4,29 m<sup>2</sup>),
- předstíň (3,08 m<sup>2</sup>).

Vstup do bytu je ze schodiště přes pavlač.

K bytu je možné využívat sdílenou zelenou zahradu v rámci uzavřeného atria domu.

SVJ schválilo výstavbu výtahu z dotačního titulu s plánovanou realizací v roce 2026, což výrazně zvýší komfort bydlení i hodnotu nemovitosti.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí – nová střecha, fasáda i společné prostory.

Měsíční náklady na bydlení činí cca 2.400,-Kč pro dvě osoby + elektřina.

Lokalita:

Výborná dopravní dostupnost

- autobusová zastávka Skloněná přímo u domu,
- metro B – Vysočanská do 8 minut,
- metro A – Flora do 15 minut.

V okolí je kompletní občanská vybavenost:

Sportcentrum Step, OC Galerie Harfa, lesopark Krejčířek a další služby.

Byt je v osobním vlastnictví a lze jej financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi bezplatně pomůžeme za nejvýhodnějších tržních podmínek.

Nemovitost je vhodná jako startovací bydlení nebo investiční příležitost.

Doporučujeme osobní prohlídku.