

**Prodej bytu 2+kk 46 m<sup>2</sup>, Praha - Černý Most**

Bryksova, 19800, Praha 14, Praha

**6 700 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Robert Macho**

Tel.: 775 572 535

GSM: +420 775 572 535

E-mail:

reality@robertmacho.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Stáří objektu:</b>	1991	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt 2+kk po vkusné rekonstrukci, situovaný v oblíbené a skvěle dostupné lokalitě Praha 14 - Černý Most.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu a nabízí příjemný výhled do okolí. Díky své poloze a dispozicím představuje ideální volbu pro bydlení — ať už pro jednotlivce, nebo mladé páry — a zároveň atraktivní příležitost pro investory.

Dispozice a vybavení bytu:

Celková podlahová plocha bytu, včetně příslušenství, činí velkorysých 46 m<sup>2</sup>. Samotná podlahová plocha bytové jednotky je 41,8 m<sup>2</sup>, přičemž ji příjemně rozšiřuje zasklená lodžie o výměře 4,2 m<sup>2</sup> — ideální místo pro relaxaci a odpočinek v soukromí po celý rok.

Velkou předností této nemovitosti je dostatek úložného prostoru. Přímo na patře se nachází samostatná uzamykatelná komora (1 m<sup>2</sup>), která je pohodlně dostupná z chodby. Doplňuje ji prostorná sklepní kóje (2 m<sup>2</sup>) v suterénu budovy, vhodná pro uložení sezónního vybavení či sportovního náčiní.

Srdcem bytu, který v roce 2019 prošel kompletní a kvalitní rekonstrukcí, je kuchyňská linka vyrobená na zakázku. Stejnou pozornost věnoval majitel i předsíni, kde byla instalována vestavěná skříň na míru zajišťující dostatek úložného prostoru hned u vstupu do bytu.

Z hlediska materiálového řešení byl kladen důraz na kombinaci praktičnosti a estetiky. V předsíni, kuchyňské části a koupelně je položena odolná dlažba, zatímco obývací pokoj a ložnici zútulňuje kvalitní vinylová podlaha. Tepelný i akustický komfort celého bytu zajišťují plastová okna.

**Bytový dům:**

Dům z roku 1991 (celkem 9 nadzemních podlaží) prošel kompletní revitalizací. Je zateplený, osazený plastovými okny a disponuje dvěma výtahy, což zajišťuje pohodlný přístup do všech pater.

**Okolí a dostupnost:**

Lokalita Černý Most (ulice Bryksova) vyniká naprosto bezkonkurenční občanskou vybaveností a skvělou dopravní dostupností. Vše, co potřebujete ke spokojenému životu, máte doslova na dosah ruky.

- **Občanská vybavenost:** V bezprostřední blízkosti se nachází mateřská i základní škola, zdravotní středisko, lékárny a nespočet obchodů. Pro větší nákupy a zábavu je v pěší dostupnosti (nebo pár minut autobusem) oblíbené nákupní centrum Westfield Černý Most, IKEA, Globus a další nákupní zóny.
- **Dopravní dostupnost:** Zastávka autobusu MHD je jen pár kroků od domu. Stanice metra B - Černý Most je vzdálena přibližně 5-7 minut chůze, což zajišťuje rychlé a pohodlné spojení do centra Prahy (cca 20 minut).
- **Volný čas:** Okolí nabízí dostatek zeleně, dětská hřiště a sportoviště pro aktivní odpočinek.

Pokud hledáte bydlení, které kombinuje klid, moderní zázemí a perfektní dostupnost, nebo uvažujete o chytré investici, ozvěte se mi. Rád vám poskytnu další informace a domluvíme si termín prohlídky.