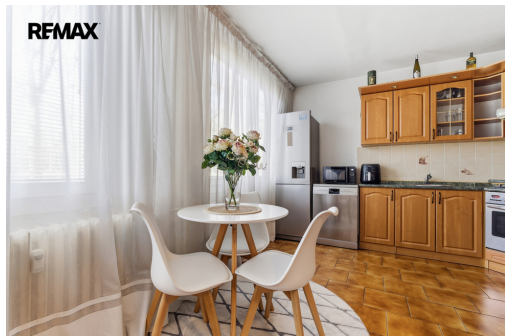


## Hezký byt 3+kk o celkové ploše 73.7 m<sup>2</sup> u Metra C

Vysočanská, Praha 9, Praha



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právního servisu a provize RK.



Vyřizuje

**Ing. Petr Janoszek**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420792336043

**E-mail:**

[petr.janoszek@re-max.cz](mailto:petr.janoszek@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	11	<b>Celková podlahová plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídlště	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Základní informace: Dispozice 3+kk (původně 3+1), podlahová plocha 73.7 m<sup>2</sup>, přízemí, bezbariérový vstup do domu, energetická třída C, osobní vlastnictví, cca 600m od Metra, Obývací pokoj a KK orientace na JZ do zeleně, pokoj a ložnice na SV, v okolí plná infrastruktura ( školy, obchody, dětská hřiště, služby , MHD Bus, Metro "C" Střížkov, Prosek)

Nabízíme velmi příjemně a prakticky řešený byt o podlahové ploše 73.7 m<sup>2</sup>, který se nachází ve zvýšeném přízemí bytového domu v ulici Vysočanská, Praha 9 - Prosek.

Původní dispozice ( 3+1 dle prohlášení vlastníka ) byla upravena otevřením kuchyně do obývacího pokoje. Vznikl tak vzdušný a přirozeně propojený obytný prostor ve stylu 3+kk, který působí světlým a útulným dojmem a tvoří přirozené centrum bytu.

Dispozice je velmi funkční a nabízí (podlahové plochy dle prohlášení vlastníka):  
Obývací pokoj o výměře 21,9 m<sup>2</sup> plynule propojený s kuchyní o výměře 9,0 m<sup>2</sup>  
Ložnici o výměře 12,4 m<sup>2</sup>  
Samostatný pokoj o výměře 10,2 m<sup>2</sup> (vhodný jako dětský pokoj nebo pracovna)  
Předsíň 10,0 m<sup>2</sup>  
Koupelnu 3,7 m<sup>2</sup>  
Samostatné WC 1,0 m<sup>2</sup>  
Součástí bytu je také komora o výměře 1,6 m<sup>2</sup> přístupná ze společné chodby.

Pokoje nejsou průchozí, což zajišťuje dostatek soukromí a zároveň dává možnost využití jak pro rodinné bydlení, tak pro investiční pronájem.

Byt vyniká promyšlenými úložnými prostory. V chodbě jsou vestavěné skříně na míru přes celou stěnu včetně horních úložných částí a decentního podsvícení. V obývacím prostoru je navíc integrována úložná nika, která je opticky oddělena a nenarušuje vzhled místnosti, přesto výrazně zvyšuje funkčnost bytu. Kombinace těchto řešení umožňuje zachovat čistý a vzdušný interiér bez potřeby dalšího nábytku.

Zvýšené přízemí nabízí pohodlný přístup bez nutnosti využívat výtah a zároveň větší míru soukromí než klasické přízemí. Dům má bezbariérový vstup, což ocení zejména rodiny s kočárkem, senioři nebo osoby s omezenou pohyblivostí.

Lokalita Praha 9 - Prosek patří dlouhodobě mezi vyhledávané části města díky výborné dopravní dostupnosti a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází metro C (Prosek, Střížkov), zastávky MHD, školy, školky, obchody, restaurace i parky a volnočasové zóny. Lokalita nabízí klidné bydlení s rychlým spojením do centra.

Dům je dlouhodobě dobře spravovaný aktivním SVJ a disponuje rezervou ve fondu oprav. V minulých letech proběhly zásadní investice a přechod systém vytápění pomocí kaskády tepelných čerpadel, technologicky pokročilé a dlouhodobě efektivní řešení.

SVJ má zpracovaný dlouhodobý plán oprav a investic, který počítá s postupnou modernizací dalších prvků domu. Dům splácí úvěr související s dřívějšími investicemi, splacení plánováno 2028.  
Opticka s možností napojení na poskytovatele internetu.  
Byt představuje vyváženou kombinaci praktičnosti, prostoru a vyhledávané lokality.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.