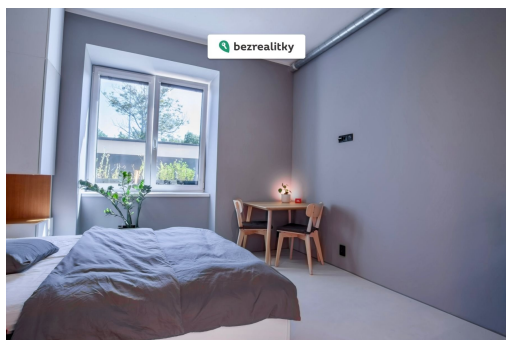
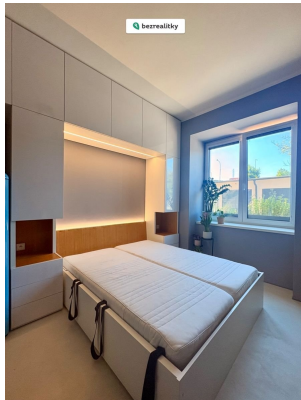
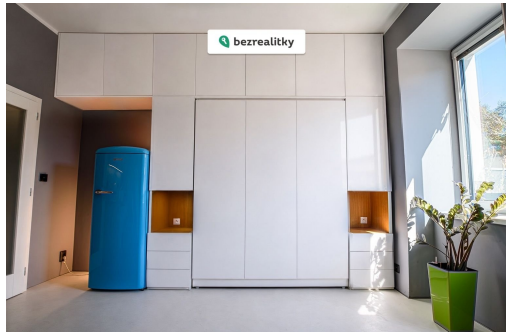


Prodej bytu 1+kk 26 m²

V závětrí, 17000, Praha 7, Praha

**6 080 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	26 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	rušná část obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji stylově řešený byt 1+kk o podlahové ploše 26 m² se sklepní kójí o velikosti cca 1,5 m², (celkem 27,5 m²) situovaný v přízemí zrekonstruovaného domu v atraktivní lokalitě Holešovic, pouhé 3 minuty chůze od stanice metra Nádraží Holešovice.

Byt představuje ideální kombinaci moderního městského bydlení, nízkých provozních nákladů a výborné dopravní dostupnosti. Díky promyšlenému dispozičnímu řešení a téměř třímetrovým stropům působí prostor výrazně vzdušněji, než by napovídala samotná výměra.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí v letech 2017–2018. V roce 2024 byla provedena další rozsáhlá modernizace bytu zahrnující:

- nové elektrické podlahové vytápění v celém bytě,
- novou betonovou stěrku,
- kompletní rekonstrukci koupelny,
- nové posuvné interiérové dveře české výroby,
- další úpravy interiéru (výmalba a úprava podlahy) v letošním roce 2026

Byt je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic, ale zároveň je flexibilně přizpůsobitelný změnám

nového majitele/-ky.

Dominantou obytné části je vestavná skříň se sklopnou postelí o rozměrech 160 × 200 cm, která nabízí plnohodnotné spaní a zároveň umožňuje během dne využívat místnost jako otevřený obytný prostor.

Součástí bytu je:

- kuchyňská linka s vestavnou troubou a varnou deskou,
- samostatné WC s místem pro pračku i sušičku,
- moderní koupelna se sprchovým koutem,
- vestavná skříň v předsíni,
- již zmíněná vestavná skříň se sklopnou postelí a mnoha úložnými prostory,
- sklepní kóje o velikosti cca 1,5 m².

Okno orientované na jih do vnitřního dvora s garážemi a zajišťuje dostatek přirozeného světla během dne. Trojsklo a UV fólie přispívají k příjemnému vnitřnímu klimatu v létě i zimě.

Přízemní umístění přináší pohodlný bezbariérový přístup bez nutnosti využívat schodiště či výtah. Velkou výhodou bytu jsou mimořádně nízké měsíční náklady:

služby domu, správa, úklid společných prostor, vodné, stočné a odvoz odpadu: cca 1 500 Kč/měsíc,

záloha na elektřinu včetně vytápění: cca 1 500 Kč/měsíc.

Celkové měsíční náklady činí přibližně 3 000 Kč.

Holešovice patří mezi nejžádanější pražské čtvrti díky kombinaci výborné dopravní dostupnosti, občanské vybavenosti a blízkosti centra.

V docházkové vzdálenosti se nachází:

- metro C Nádraží Holešovice (do centra 5 - 10 min.),
- tramvajová zastávka (do centra 10 - 15 min.),
- vlakové spojení (tuzemské i mezinárodní)
- cyklostezka podél Vltavy,
- kavárny, restaurace a obchody,
- park Stromovka (cca 15 min. chůze)

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční nemovitost s velmi dobrou pronajimatelností a nízkými provozními náklady. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.