

Prodej bytu 3+1 L, 75 m², OV, Praha 9 - Hloubětín, ulice Kukelská

Kukelská, 19800, Praha 14, Praha



Rezervace



Vyřizuje

Lucie Liu Johnová

Tel.: +420 602 311 458

GSM: +420602311458

E-mail:

lj@lucielijohnova.cz

Dispozice bytu:	3+1	Typ bytu:	jednopodlažní
Číslo podlaží v domě:	2	Počet podlaží objektu:	6
Užitná plocha:	76 m ²	Celková podlahová plocha:	82 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Zdroj teplé vody:	Plynový kotel	Plyn:	Plynovod
Zdroj vytápění:	Centrální dálkové	Topné těleso:	Radiátory
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a celkové užitné ploše 83.12 m² včetně lodžie a sklepní kóje, situovaný ve 2. nadzemním podlaží (praktické a dobře dostupné 1. patro) revitalizovaného bytového domu s výtahem v oblíbené lokalitě Prahy 9 - Hloubětín.

Byt je v původním stavu určeném k rekonstrukci, což nabízí novému majiteli jedinečnou možnost upravit si bydlení bez kompromisů a přesně podle vlastních představ, aniž by platil za cizí vkus. Velkou technickou i finanční výhodou je, že v bytě již byla kompletně provedena nová elektroinstalace v mědi, což je jedna z nejnáročnějších částí budoucích úprav.

Základní popis ploch a dispozic: podlahová plocha bytu činí 74.26 m², zasklená lodžie má výměru 6.66 m² a poskytuje příjemný prostor pro celoroční relaxaci (navíc v topné sezóně efektivně šetří náklady na vytápění). K bytu náleží sklepní kóje o výměře 2.20 m². Obyvatelé domu mohou využívat také společnou sdílenou kolárnu pro bezpečné uložení jízdních kol. Výhodou jsou rozumné provozní náklady, které zajišťuje energetická náročnost budovy ve třídě C.

Základní popis jednotky: kuchyňský kout 6.08 m², obývací pokoj 24.78 m², pokoj - ložnice 13.80 m², pokoj - ložnice 13.80 m², koupelna se sprchovým koutem 3.15 m², WC 0.90 m², komora v bytě 1.22 m², předsíň 10.53 m², lodžie

6.66 m2, sklepní kóje mimo byt 2.20 m2.

Lokalita Hloubětín nabízí perfektní rovnováhu mezi klidem, dostatkem zeleně a kompletní občanskou vybaveností (v blízkosti se nacházejí školy, školky, obchody i lékařská péče). Samozřejmostí je rychlé a pohodlné dopravní spojení do centra Prahy.

Jednotka je bez jakéhokoliv právního zatížení, financování hypotečním úvěrem je bez omezení a je možná okamžitá realizace prodeje. Jedná se o nemovitost s vysokým potenciálem zhodnocení po úpravách, která dává smysl hlavou i srdcem.

V případě vážného zájmu nás neváhejte kontaktovat pro více informací nebo sjednání prohlídky.