

Prodej bytu 2+1 53 m², Praha - Hostivař

Kozmíkova, 10200, Praha 15, Praha



Vyřizuje

Petr Poklop

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 607 026 037

E-mail:

petr.poklop@housevip.cz

6 900 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	7
Počet podlaží objektu:	12	Celková podlahová plocha:	53 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	59 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+1 a celkové výměře 53 m² v osobním vlastnictví, který se nachází v 7. patře kompletně revitalizovaného panelového domu v oblíbené části Prahy - Hostivaři, v ulici Kozmíkova. Velkým benefitem bytu je prostorná lodžie o výměře 6,4 m², která nabízí příjemné místo pro ranní kávu, odpočinek nebo posezení s přáteli. K bytu dále náleží vlastní komora o velikosti 1,6 m², umístěná na chodbě v blízkosti bytu, která poskytuje praktický úložný prostor.

Byt se nachází v původním stavu a je určen ke kompletní modernizaci, což novému majiteli poskytuje ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ, zvolit vlastní dispozici, materiály i celkový styl interiéru. Zároveň se jedná o zajímavou příležitost pro investora, který hledá nemovitost s potenciálem zvýšení hodnoty prostřednictvím rekonstrukce. Díky umístění v 7. patře, východní orientaci oken a dostatku přirozeného světla působí byt příjemně a vzdušně.

Samotný dům prošel v roce 2021 kompletní revitalizací, jejíž součástí bylo zateplení, nová fasáda, výměna oken za plastová, nové výtahy a instalace kamerového systému. K pohodlnému každodennímu provozu přispívají také dva výtahy. Významnou výhodou je možnost bezproblémového parkování v okolí domu bez modrých zón.

Měsíční náklady na bydlení činí přibližně 4 500 Kč + elektřina dle vlastní spotřeby.

Kozmíkova ulice nabízí velmi příjemnou kombinaci kompletní městské infrastruktury a zeleně. V docházkové vzdálenosti se nacházejí potraviny, školy, mateřské školy, zdravotnická zařízení, pošta, restaurace i další služby. Širší možnosti nakupování, služeb a volnočasových aktivit nabízí také OC VIVO! Hostivař.

Jedním z hlavních benefitů této lokality je blízkost přírody. Přírodní park Hostivař-Záběhlice, Hostivařský lesopark a okolí Hostivařské přehrady nabízejí široké možnosti pro sport, běhání, cyklistiku, procházky i každodenní relaxaci mimo ruch města. Přírodní park je dostupný přibližně do 15 minut chůze od domu.

Velmi dobrá je rovněž dopravní dostupnost do centra Prahy. Přibližně 5 minut chůze od domu jsou dostupné tramvajové linky 22 a 26, které zajišťují přímé spojení s dalšími částmi metropole. Přibližně 7 minut chůze se nachází Nádraží Hostivař, odkud se lze přímým vlakovým spojem dostat na Prahu hlavní nádraží přibližně za 15 minut. Výhodou je tedy možnost volby mezi tramvajovou, vlakovou i autobusovou dopravou. Přibližně 3 minuty chůze od domu jsou dostupné potraviny, tramvajové spojení přibližně 5 minut, Nádraží Hostivař přibližně 7 minut, Přírodní park Hostivař-Záběhlice přibližně 15 minut a OC VIVO! Hostivař přibližně 20 minut chůze.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro zájemce, kteří si chtějí vytvořit vlastní bydlení přesně podle svých představ, tak pro investory hledající nemovitost s potenciálem v dobře dostupné a dlouhodobě žádané pražské lokalitě.