

Byt 3+kk, 54 m², lodžie, sklep, bez nutnosti dalších investic, ul. Cafourkova, Praha 8 Bohnice

Cafourkova, 18100, Praha 8, Praha



Vyřizuje

Jan Šrubar**Tel.:** +420 773294557**GSM:** +420 773294557**E-mail:**makler@jansrubar.cz**8 497 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a
provize RK

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	11
Počet podlaží objektu:	13	Užitná plocha:	54 m ²
Celková podlahová plocha:	58.7 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	sídliště	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Ústřední - dálkové
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	silnice; autobus	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Vítejte v Praze 8, konkrétně v Bohnicích, v ulici Cafourkova, kde pro vás nově nabízím k prodeji byt o dispozici 3+kk s podlahovou plochou 53,98 m², lodžii o výměře 2,76 m² a sklepní kóji o velikosti 2 m².

Jednou z největších výhod této nemovitosti je její současný stav. Byt v průběhu let prošel kompletní rekonstrukcí, a nový majitel se tak může prakticky rovnou nastěhovat nebo jej začít pronajímat bez nutnosti dalších investic.

V rámci rekonstrukce prošla proměnou koupelna včetně toalety, byly instalovány bezpečnostní vstupní dveře, obložkové interiérové dveře Sapeli a původní žebrové radiátory byly vyměněny za nové. V letošním roce navíc byly v bytě položeny nové vinylové podlahy.

Samotný obývací pokoj s kuchyní mají dohromady 24 m². Kuchyň je umístěna v samostatném výklenku, takže zbytečně nezabírá místo v obývacím pokoji, kam se pohodlně vejde jak sedací souprava, tak jídelní stůl se židlemi.

Dále zde najdete samostatný dětský pokoj a hlavní ložnici, ze které se dostanete přímo na lodžii. Nechybí ani vstupní chodba s dostatkem úložného prostoru, koupelna s vanou a samostatná toaleta.

Celý byt je orientován na východní stranu a nachází se v 10. patře, díky čemuž působí světlým dojmem a nabízí také

hezký výhled do okolí.

Za zmínku určitě stojí i samotný dům, který je průběžně udržovaný a v minulých letech prošel řadou oprav a modernizací. Dům má zateplenou fasádu, plastová okna, zateplenou střechu, rekonstruované společné prostory, výtahy i elektroinstalaci a spadá do energetické třídy C. Měsíční příspěvek do dlouhodobého fondu oprav činí 1 781 Kč.

Aktuálně zároveň probíhá postupná rekonstrukce lodžii v jednotlivých částech domu. U tohoto bytu je kompletní rekonstrukce a zasklení lodžie plánováno na příští rok, takže i ta dostane úplně novou podobu.

A teď pár slov k lokalitě. Bohnice jsou dlouhodobě oblíbenou částí Prahy především díky množství zeleně, kompletní občanské vybavenosti a dobrému spojení do centra. Přímo před domem se nachází autobusová zastávka Sídliště Bohnice, odkud se během několika minut dostanete na metro C Kobylisy.

V okolí najdete obchody, restaurace, školy, školky, zdravotní služby i obchodní centrum Krakov. Na své si přijdou také milovníci sportu a procházek. Kousek od domu se nachází Bohnický park a během chvíle se dostanete také směrem k Vltavě a na místní cyklostezky.

Pokud tedy hledáte byt 3+kk v Bohnicích, který nevyžaduje žádnou rekonstrukci a můžete se do něj rovnou nastěhovat nebo ho začít pronajímat, pak vás rád vezmu na osobní prohlídku.