

Prodej bytu 3+1, 53 m², lodžie 6,4 m², Praha 9 Prosek

Novoborská, 19000, Praha 9, Praha



Vyřizuje

Ing. Oleksandr Hyčka

Tel.: +420 725141063

GSM: +420 725141063

E-mail:

favoritrealty@gmail.com

7 490 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	53 m ²
Celková podlahová plocha:	59.3 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	MHD	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	68 kWh/m ²	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt 3+1 v osobním vlastnictví o podlahové ploše 53 m², s lodžii o výměře 6,4 m² a komorou na patře o velikosti 1,2 m². Byt se nachází v ulici Novoborská, Praha 9 Prosek.

Byt je situován ve 3. nadzemním podlaží menšího panelového domu bez výtahu a nabízí praktickou dispozici vhodnou jak pro vlastní bydlení, tak jako investice.

Ze vstupní předsíně se vchází do prostorného obývacího pokoje, ze kterého je přístup do kuchyně a dalšího pokoje. Ten lze využít například jako dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty.

Druhá samostatná místnost se nachází na opačné straně bytu, díky čemuž poskytuje dostatek soukromí a je ideální jako ložnice. Z tohoto pokoje je přímý vstup na prostornou lodžii o výměře 6,4 m².

Koupelna je vybavena vanou a prostorem pro pračku, toaleta je samostatná. K bytu náleží také praktická komora o velikosti 1,2 m² umístěná na stejném patře.

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu a je možné jej ihned užívat. Zároveň nabízí prostor pro případnou

modernizaci podle představ nového majitele.

V prezentaci byl použit virtuální home staging vytvořený pomocí AI.

Bytový dům prošel rekonstrukcí byla provedena výměna oken a vstupních dveří, zateplení domu a obnova fasády. Energetická náročnost budovy je PENB B úsporná.

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu činí 5 103 Kč, k tomu se hradí spotřeba elektřiny a plynu.

Lokalita

Praha 9 Prosek je oblíbenou rezidenční lokalitou, která nabízí výbornou kombinaci dopravní dostupnosti, občanské vybavenosti a množství zeleně.

V pěší dostupnosti se nacházejí stanice metra C Prosek a Střížkov, autobusové zastávky, školy a školky, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení i možnosti sportovního a volnočasového vyžití.

Velkou výhodou je také blízký Park Přátelství, který nabízí příjemné prostředí pro procházky, relaxaci i sportovní aktivity. V okolí domu jsou možnosti parkování.

Hlavní přednosti bytu

osobní vlastnictví

dispozice 3+1

podlahová plocha 53 m²

lodžie 6,4 m²

komora na patře 1,2 m²

prakticky řešená dispozice

velmi dobrý technický stav

zrekonstruovaný a zateplený dům

PENB B

metro C Prosek a Střížkov v pěší dostupnosti

kompletní občanská vybavenost

dostatek zeleně v okolí

Byt je vhodný pro pár, rodinu i jako investiční nemovitost k dlouhodobému pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání termínu osobní prohlídky kontaktujte makléře.