

Prodej 3+1 53 m² + lodžie

Varnsdorfská, 19000, Praha 9, Praha



Vyřizuje

Pavel Vališ**GSM:** +420602604606**E-mail:**pavel.valis@kwcz.cz**7 995 000 Kč**

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Typ bytu:	jednopodlažní
Číslo podlaží v domě:	8	Počet podlaží objektu:	8
Užitná plocha:	53 m ²	Celková podlahová plocha:	53 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	sídlště
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	77 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Byt 3+1 s lodžii a otevřenými výhledy v nejvyšším patře - Praha 9, Střížkov. Výměra 53 m² je uvedena bez započítání lodžie.

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+1 na adrese Varnsdorfská 338/3, Praha 9 - Střížkov. Byt se nachází v 8., zároveň nejvyšším patře panelového domu a představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří si chtějí nové bydlení zrekonstruovat přesně podle svých představ.

Byt je v původním stavu, což budoucímu majiteli dává volnost při volbě materiálů, vybavení i celkového stylu interiéru. Praktická dispozice se samostatnou kuchyní nabízí komfortní zázemí pro rodinu, pár i zájemce hledající dostatek prostoru pro pracovnu nebo pokoj pro hosty. Možnosti budoucího uspořádání a rekonstrukce přibližuje také připravená videoprezentace.

Jednou z hlavních předností je umístění v posledním podlaží, díky němuž nad bytem nejsou další sousedé. Obývací pokoj a kuchyně navazují na lodžii orientovanou na východ, která nabízí příjemné ranní světlo a otevřený výhled do okolí. Obě ložnice jsou orientovány na severozápad, takže byt získává přirozené světlo z více světových stran a zároveň se v jednotlivých pokojích během dne příjemně střídá.

SVJ nemá žádný úvěr a ani se o úvěru nejedná.

Lokalita a občanská vybavenost

Střížkov je vyhledávanou rezidenční částí Prahy 9, která spojuje dobrou dostupnost centra s množstvím zeleně a kompletními službami. Okolí domu je vhodné zejména pro rodinné bydlení – mezi panelovými domy jsou zelené plochy, pěší cesty, místa k odpočinku a několik dětských hřišť.

V bezprostředním okolí najdete:

- Mateřskou školu Šluknovská, vzdálenou jen několik minut chůze,
- ZŠ Novoborská a další základní školy na Proseku,
- Gymnázium Českolipská včetně přilehlého sportovního areálu,
- soukromá předškolní zařízení a dětské skupiny,
- potraviny a menší obchody pro každodenní nákupy,
- supermarkety Penny Market, Tesco a Kaufland v pěším či krátkém dojezdovém dosahu,
- restaurace, kavárny, poštu, bankomaty a další běžné služby,
- Polikliniku Prosek, ordinace praktických i odborných lékařů a několik lékáren.

Doprava

Nejbližší stanicí metra je Střížkov na lince C, ke které lze dojít přibližně za několik minut. Metro nabízí přímé spojení bez přestupu například na Nádraží Holešovice, Florenc, Hlavní nádraží, Muzeum nebo I. P. Pavlova.

Nedaleko domu se nachází také autobusová zastávka Zásadská. Autobusové linky zajišťují spojení s metrem a okolními částmi Prahy 9 a Prahy 8. Výhodou je rovněž snadné napojení automobilem na hlavní městské komunikace a výpadové trasy.

Dětská hřiště, sport a volný čas

Rodiny s dětmi ocení dětské hřiště ve Varnsdorfské ulici, které se nachází prakticky u domu. Další veřejná hřiště jsou u Mateřské školy Šluknovská, v okolí stanice metra Střížkov a v Děčínské ulici. V širším okolí se nachází také dětské dopravní hřiště u Litvínovské ulice a několik školních sportovišť, která bývají ve vybraných obdobích zpřístupněna veřejnosti.

Pro sport a aktivní odpočinek lze využít sportovní areál u Gymnázia Českolipská, venkovní hřiště, fitness centra i pěší a cyklistické trasy v okolí. Oblíbeným cílem pro procházky, běh nebo odpočinek je park Přátelství s vodními prvky, zelenými plochami a místy pro děti.

Na delší procházku je možné vyrazit k Proseckým skalám, na místní vyhlídky, k vinici Máchalka nebo pokračovat směrem do parků Podviní a Zahrádky. K oblíbeným rodinným atrakcím patří také Bobová dráha Prosek. Další možnosti nakupování, sportu a zábavy nabízí nedaleké OC Letňany s multikinem a aquacentrem.

Byt ve Varnsdorfské ulici je vhodnou volbou pro zájemce, kteří hledají dobře dostupné bydlení v klidné a zavedené lokalitě a současně chtějí využít potenciál kompletní rekonstrukce. Nejvyšší patro, lodžie, výhledy na dvě světové strany a kompletní občanská vybavenost v pěším dosahu tvoří kombinaci, která má předpoklady pro příjemné rodinné bydlení i dlouhodobě zajímavou investici.

Pro zájemce máme připravený hypoteční úvěr za nejvýhodnějších podmínek, případně financování bez prokazování příjmů.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.