

## Prodej bytu 2+1, 65,6 m<sup>2</sup> s lodžii - Praha 14

Cíglerova, 19800, Praha 14, Praha



**7 199 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adam Link**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 603 832 497

**E-mail:**

[adam.link@housevip.cz](mailto:adam.link@housevip.cz)

|                                             |                    |                                                |                                      |
|---------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 2+1                | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                   | 8                                    |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 8                  | <b>Celková podlahová plocha:</b>               | 65 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>                        | panelová           | <b>Stav objektu:</b>                           | dobrý                                |
| <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní             | <b>Elektřina:</b>                              | Elektro - 230 V                      |
| <b>Voda:</b>                                | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                                   | Plynovod                             |
| <b>Topení:</b>                              | Ústřední - dálkové | <b>Doprava:</b>                                | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | C - Úsporná        | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 77 kWh/m <sup>2</sup>                |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.    | <b>Energetická náročnost:</b>                  | C - Úsporná                          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte světlý byt, který si můžete upravit podle vlastních představ? Pak by Vás mohl zaujmout tento byt o dispozici 2+1 a celkové ploše 65,6 m<sup>2</sup>, situovaný v 8. nadzemním podlaží, tedy v posledním patře panelového domu s výtáhem, v ulici Cíglerova na Praze 9 - Černý Most.

Celková plocha zahrnuje samotný byt, lodžii o velikosti 3,2 m<sup>2</sup>, která nabízí příjemné místo k posezení, a sklepní kóji o velikosti 2,7 m<sup>2</sup>, poskytující dostatek úložného prostoru.

Velkou předností bytu je jeho jižní orientace, díky které je interiér po většinu dne krásně prosvětlený. Okna i lodžie směřují do klidné části, kde se nachází zeleň a menší park, což přispívá k příjemné atmosféře bydlení.

Byt je vybaven plastovými okny. O vytápění i ohřev teplé vody se stará centrální dálkový systém, který zajišťuje pohodlný a bezstarostný provoz domácnosti. Vstup do domu je navíc zabezpečen kamerovým systémem, což přispívá k většímu pocitu bezpečí. Parkování je možné zdarma na veřejném parkovišti přímo před domem.

Dům je udržovaný a jeho energetická náročnost odpovídá třídě C - úsporná.

Lokalita

Ulice Cíglerova se nachází ve vyhledávané části Prahy 14- Černý Most, která nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti naleznete stanice metra B - Rajská zahrada i Černý Most, zastávky autobusů, obchodní centrum Centrum Černý Most, supermarkety, restaurace, kavárny, školy, školky, zdravotnická zařízení i další služby potřebné pro každodenní život.

Milovníci aktivního odpočinku ocení množství zeleně v okolí domu, dětská hřiště, cyklostezky i sportoviště. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje nejen metro, ale také rychlé napojení na Pražský okruh a dálnici D10, díky čemuž se pohodlně dostanete jak do centra Prahy, tak i mimo město.

Pokud hledáte byt v posledním patře, s dostatkem denního světla, lodžii, výbornou občanskou vybaveností a možností upravit si interiér podle vlastních představ, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím a zodpovím veškeré Vaše dotazy.