

Prodej světlého bytu 2kk s lodžií, Bratří Venclíků, u M Rajska Zahrada, Praha 9 Černý Most

Bratří Venclíků, Praha 14, Praha



Vyřizuje

Ing. Dana Hunčovská

Tel.: 607990651

GSM: 607990651

E-mail:

huncovska@econreal.cz

7 390 000 Kč

za nemovitost

v ceně vše včetně
advokátní úschovy kupní
ceny, právního servisu i
dokumentace.

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	6
Počet podlaží objektu:	9	Užitná plocha:	45 m ²
Celková podlahová plocha:	47 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	rušná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý byt se samostatnou ložnicí, lodžií s výhledem do parku a se stanicí metra doslova za rohem.

Společnost ECON REAL s.r.o. nabízí k prodeji byt 2+kk o celkové výměře 47 m² s lodžií a sklepní kóji ve zrevitalizovaném panelovém domě přímo u stanice metra Rajska zahrada. Byt je světlý, okna vedou na dvě světové strany, má samostatnou ložnici a je připravený k okamžitému nastěhování.

Jednotka se nachází v 6. patře zatepleného panelového domu s 2 výtahy. Dispozičně nabízí předsín (3,88 m²) se vstupem do koupelny s WC (4,36 m²) a do obývacího pokoje (19,2 m²), na který navazuje částečně oddělený kuchyňský kout s velkým oknem (7,45 m²). Samostatná ložnice (7,91 m²) má okna do ulice Bratří Venclíků.

Z obývacího pokoje se vychází na lodžii (3,23 m²) orientovanou do klidného vnitrobloku se zelení. K bytu též náleží sklepní kóje (1,2 m²).

Byt prošel rekonstrukcí cca před 10 lety - elektro, laminátové plovoucí podlahy a keramická dlažba, jednoduchá kuchyňská linka a zděná koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Standard je praktický a nenáročný na údržbu: nic se nemusí předělávat, byt lze rovnou obývat nebo pronajmout, ale jednotlivé prvky v bytě byly užívány. V bytě zůstává stávající vybavení - kuchyňská linka s digestoří, kombinovaný sporák, pračka, samostatná lednice s mrazákem, konferenční stolky a elektrický žebříkový radiátor v koupelně. Okna plastová s žaluziemi.

Orientace oken na dvě strany zajišťuje světlo po většinu dne a příjemné příčné větrání. Vytápění je centrální dálkové, teplá voda z domovní předávací stanice, plyn je zaveden a využívá se pouze k vaření.

Náklady:

Fixní platby správci (FO, správa, pojištění domu, úklid, výtah, osvětlení společných prostor, odpady) činí přibližně 1 070 Kč. K tomu se připočítávají zálohy na teplo, teplou a studenou vodu podle skutečné spotřeby domácnosti a elektřina s plynem přímo od dodavatele - u jedné osoby zhruba 1 200 Kč měsíčně.

Lokalita:

Adresa je z pohledu dostupnosti mimořádná - ke stanici metra B Rajská zahrada dojdete pěšky za necelou minutu, v centru jste do dvaceti minut. Přímo naproti domu je obchodní zóna s Albertem, drogerií a domácími potřebami, úřad městské části sousedí s domem. Obchodní centrum Černý Most je jednu stanicí metrem. V pěší dostupnosti najdete školu, školku, zdravotnické zařízení i restaurace. Na relaxaci je za rohem Centrální park Černý Most a rybník Aloisov.

Proč právě tento byt:

Metro Rajská zahrada necelou minutu pěšky

Samostatná ložnice s oknem

Lodžie do zeleně a sklepní kóje

Okna na dvě světové strany, světlý byt

Předposlední patro s klidem a výhledem

Byt připravený k nastěhování, včetně vybavení a spotřebičů

Osobní vlastnictví, bezproblémové hypoteční financování

Prověřená pronajimatelnost - byt se v minulosti pronajal vždy během několika dnů

Byt Bratří Venclíků:

Ideální volba pro první vlastní bydlení i pro investora hledajícího byt s rychlou obsazovatelností a minimem starostí.

Ráda vám byt osobně ukážu - ozvěte se pro do