

**Byt 2+kk, 43 m<sup>2</sup>, komora, možnost okamžitého nastěhování nebo pronájmu, ul. Zelenohorská, Bohnice**

Zelenohorská, Praha 8, Praha

**6 247 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a  
provize RK

|                               |                   |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 13                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 44 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Sklep:</b>                    | 1 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce      | <b>Doprava:</b>                  | MHD               |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod           | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vítejte v Praze, v části Bohnice, a to konkrétně v ulici Zelenohorská, kde mám pro vás byt o dispozici 2+kk s výměrou 42,82 m<sup>2</sup> a sklepem. Byt se nachází v 5. patře revitalizovaného panelového domu a jeho největší výhodou je, že nevyžaduje žádnou rekonstrukci a můžete se do něj rovnou nastěhovat nebo ho začít pronajímat, s čím vám rád pomohu i já.

Pro panelové byty je typické praktické využití prostoru a ani tento není výjimkou. Obývací pokoj má téměř 20 m<sup>2</sup> a kromě sedací soupravy se sem vejde i jídelní stůl se židlemi, a to díky chytré řešenému kuchyňskému koutu, který je umístěn v praktickém výklenku obývací části. Dále se z obývacího pokoje dostanete do ložnice, která poskytuje dostatek místa nejen pro šatní skříň, ale také pro menší pracovní stůl. V předsíni se nachází velká vestavná skříň a další úložný prostor nabízí i komora, která se nachází o patro výš. Díky jižní orientaci a velkým oknům je zde dostatek denního světla po celý den.

A teď pár slov k lokalitě. Nacházíme se v jednom z nejznámějších pražských sídlišť v Bohnicích, které jsou oblíbené díky své zeleni a skvělé dopravní dostupnosti. Přímo před domem je zastávka autobusu Sídliště Bohnice, odkud jste do 10 minut na metru C Kobylisy. V okolí najdete vše, co ke každodennímu fungování potřebujete, obchody, kavárny, restaurace nebo obchodní centrum Krakov. Kousek od domu se nachází Bohnický park, ideální místo pro procházky a sportovní aktivity, a také nedaleké cyklostezky podél řeky Vltavy.

Samotný dům prošel v posledních letech kompletní revitalizací, včetně zateplení a oprav společných prostor. Vše bylo hrazeno z vlastních zdrojů SVJ bez potřeby úvěru, což svědčí o jeho výborném hospodaření. Díky tomu má dům velmi dobrou energetickou náročnost třídy B a nízké měsíční provozní náklady. Fond oprav činí pouze 1 071 Kč měsíčně.

Jsem si jistý, že díky všem zmíněným parametrům, tedy dobré pořizovací ceně, rychlé dostupnosti do centra a možnosti okamžitého nastěhování nebo využití jako investice, nebude o prohlídky v tomto případě nouze. Neodkládejte rozhodnutí příliš dlouho, ať vám tato nabídka neuteče. Budu se těšit na osobní setkání, třeba právě s vámi.



Vyřizuje

**Jan Šrubař**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 773 294 557

**E-mail:** [jan.srubar@qara.cz](mailto:jan.srubar@qara.cz)