

**Prodej bytu o dispozici 3+1 o celkové ploše 64 m<sup>2</sup>**

Rumburská, 19000, Praha 9, Praha

**7 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	7
<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který si můžete upravit přesně podle svých představ, a zároveň chcete klidné bydlení s perfektní dostupností do centra? Pak vás tato nabídka zaujme.

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 a celkové ploše 64 m<sup>2</sup> (včetně komory a lodžie) v osobním vlastnictví, situovaný ve 3. podlaží revitalizovaného panelového domu. Byt je v původním stavu, což představuje ideální příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ.

Dům prošel přibližně před 10 lety rozsáhlou rekonstrukcí společných prostor - proběhla modernizace lodžií (včetně nové dlažby a zábradlí), výměna stoupaček a instalace nového výtahu. Díky tomu je bydlení komfortní a bez nutnosti dalších větších investic do domu.

Velkým benefitem je prostorná lodžie orientovaná do klidného prostředí, která nabízí příjemné místo k odpočinku. K bytu náleží také praktická komora, která se nachází hned naproti bytu - ideální pro uložení věcí, které chcete mít vždy po ruce.

Dispozice bytu je velmi praktická - ložnice jsou orientovány na sever, což zajišťuje příjemné klima pro spánek, zatímco kuchyně s obývacím pokojem směřují na jih, díky čemuž je denní část bytu krásně světlá a prosluněná.

Lokalita patří mezi hlavní přednosti této nemovitosti. Byt se nachází v tiché slepé ulici s minimálním provozem, přesto jen pár minut chůze od stanice metra linky C, odkud se pohodlně dostanete do centra města během cca 15 minut. V bezprostředním okolí najdete veškerou občanskou vybavenost - supermarket, mateřskou i základní školu, dětská hřiště i zeleň. Park se nachází jen pár kroků od domu.

Parkování je bezproblémové přímo před domem. Velkou výhodou jsou také nízké měsíční náklady - zálohy na služby činí přibližně 3 900 Kč. Dalším plusem jsou klidní, bezproblémoví sousedé.

Energetická náročnost budovy: třída D.

Tento byt je ideální volbou jak pro rodinné bydlení, tak jako investice.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Valerie Zobkova**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 731 379 981

**E-mail:** [valerie.zobkova@housevip.cz](mailto:valerie.zobkova@housevip.cz)