

## 2+1 před rekonstrukcí na Balabence

náměstí Na Balabence, Praha 9, Praha

**7 490 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídliště	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Balabenu jsem měl celé dlouhé roky zaškatulkovanou jednoduše: velká křižovatka, hodně aut, místo, kterým se spíš svižně projíždí, než kde by člověk hledal domov. A o to víc mě baví, když narazím na byt, který tenhle první dojem zcela rozbije. Tohle je přesně ten případ. Poctivý byt 2+1 v pěkném zatepleném domě s výtahem, v pátém patře, s užitnou plochou 55 m<sup>2</sup> plus 2 m<sup>2</sup> sklepem.

Tenhle byt bude dávat největší smysl lidem, kteří nechtějí platit za dávné cizí nápady a kompromisy. Je před celkovou rekonstrukcí, tedy stojíte na čitelném základu podlah a stěn a zbytek je na vás. Přesně vidíte, co kupujete. Tady si všechno nastavíte podle sebe a od začátku budete vědět, proč je co udělané tak, jak je.

Velkou předností jsou samotné místnosti. Jsou světlé, příjemně velké a dobře použitelné. Nejsou to žádné kouty, do kterých budete složitě skládat život jak Tetris. Tady se dá normálně bydlet. Rodina i dvojice studentů ocení dva velké pokoje a v současné dispozici samostatný přístup do kuchyně a k sanitárním místnostem.

Kuchyň je zde opravdu samostatným prostorem s vlastním oknem. To je přesně ten typ dispozice, který vám nechává svobodu. Můžete si ponechat klasické, praktické 2+1, nebo při rekonstrukci koncept posunout dál a otevřít byt modernějšímu stylu života tím, že ji propojíte s obývacím.

Na podlahách v pokojích jsou aktuálně dřevěné vlisy. Samozřejmě za ty roky už jsou mezi nimi mezery, ale kdybyste se rozhodli je zachovat, tak dobrá zpráva je, že se nikde nevzdouvají – stačí je zbrousit, zatmelit, přelakovat a budou hodobožové.

Velmi příjemné překvapení je i samotné umístění bytu v rámci domu. Všechna okna (komplet plastová!) jsou orientována do náměstí, ne do křižovatky. To znamená, že přesně ta věc, které by se člověk, který to tu nezná, bál nejvíc, je tady ve skutečnosti úplně v klidu.

A právě okolí je na tomhle bytě další silná karta. Hned před domem máte náměstí s lavičkami, hřišti a školou. Minutku od vchodu je tramvaj a výborně dostupné je i metro B – ať už Českomoravská, nebo Palmovka. Na Sokolovské máte obchody, služby a vůbec všechno. A když budete chtít trochu vypnout, park Podvinní je odsud opravdu kousek. Je to přesně ten typ lokality, která spojuje městskou praktičnost s možností normálně fungovat i mimo byt.

S bytem nekupujete jen dispozici mezi čtyřmi stěnami, ale i dům, jeho kondici a celkový pocit z místa. A tady to celé drží pohromadě tak, jak má. Cihlová stavba, výtah, zateplená fasáda, rozumné zázemí, fungující SVJ.

Samozřejmě je osobní vlastnictví a možnost financování hypotékou. A pokud to ještě nemáte vyřešené, moje finanční kouzelnice vám ráda pomůže najít nastavení, které bude dávat smysl nejen dnes, ale i za pár let.

Na tomhle bytě mě zkrátka baví, že se nesnaží být něco jiného, než je. Neslibuje katalogový luxus za každou cenu. Místo toho nabízí poctivý základ, ze kterého může vzniknout opravdu pěkné bydlení nebo velmi chytrá investice. A právě takové nabídky mají podle mě často největší sílu.

---



Vyřizuje

**Martin Lípa**

**GSM:** 793967897

**E-mail:** [info@creatiway.cz](mailto:info@creatiway.cz)