

## Byt 2+kk s lodžií, 57 m<sup>2</sup>, Praha - Prosek, ul. Veltuská

**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

Veltruská, 19000, Praha 9, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<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>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt v klidné lokalitě Prahy vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investici s možností pronájmu?

Nabízíme ke koupi světlý byt o dispozici 3+kk (upravený na 2+kk) s lodžií, situovaný ve 2. patře revitalizovaného panelového domu v oblíbené části Prahy 9 - Prosek, ulice Veltruská.

Celková plocha bytu činí 57 m<sup>2</sup> + lodžie 6 m<sup>2</sup> + komora na patře 1 m<sup>2</sup>.

Byt je v osobním vlastnictví, bez právních omezení a je vhodný k financování hypotečním úvěrem. Dům je zateplený, má nový výtah a energetickou třídu B.

Dispozice a stav bytu.

Byt prošel rekonstrukcí (cca před 20 lety), při které došlo ke změně dispozice na 2+kk:

- vstupní chodba s vestavěnou skříní
- prostorná koupelna (vana, umyvadlo, WC, bidet, místo na pračku)
- samostatná ložnice (vznikla spojením dvou pokojů)
- obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na zasklenou lodžii

Byt má zděné jádro, nové rozvody elektřiny, plastová okna a příjemnou orientaci na jihovýchod do klidného vnitrobloku, druhá strana je na severozápad.

Lokalita:

Prosek je dlouhodobě vyhledávaná lokalita díky kombinaci zeleně, kompletní občanské vybavenosti a výborné dostupnosti:

- metro C - Střížkov a Prosek v docházkové vzdálenosti, nebo dvě stanice autobusem na metro B
- rychlé spojení do centra Prahy
- veškerá občanská vybavenost (školy, školky, obchody, OC Prosek)
- dostatek zeleně, parky a přírodní památky v okolí

Shrnutí a náklady:

- měsíční náklady cca 7.000 Kč včetně fondu oprav + elektřina a plyn.
  - ideální byt jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost díky skvělé dopravní dostupnosti a stabilní lokalitě.
- 



Vyřizuje

**Bc. Milan Mattanelli**

**Tel.:** 222 981 904

**GSM:** +420 775 775 615

**E-mail:** [mattanelli@screality.cz](mailto:mattanelli@screality.cz)