

Prodej byt 4 + kk, 76 m² | Hlavní město Praha, Praha, Praha 8, Bohnice, Poznaňská 460/2, 18100

Poznaňská, 18100, Praha 8, Praha

10 499 900 Kč
za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	76 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	D - Nevyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Přímý majitel nabízí k prodeji byt 4+kk o celkové ploše 76 m², situovaný ve 2. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu v žádané lokalitě Prahy 8 - Bohnice, ulice Poznaňská. Byt je v osobním vlastnictví, nyní prochází kompletní rekonstrukcí a k nastěhování bude připraven od července 2026 - bez nutnosti dalších investic. Součástí bytu je lodžie o velikosti 7 m² a sklep o ploše 4 m². Kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování a součástí ceny je kompletní právní servis. Prohlídky jsou možné ihned.

Rekonstrukce zahrnuje nové designové podlahy, kvalitní obklady a dlažbu Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou pětiletou zárukou. Byt tak bude připraven k okamžitému bydlení ve vysokém standardu, bez nutnosti dalších investic.

Dispozice nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na lodžii, tři samostatné neprůchozí pokoje vhodné jako ložnice, dětský pokoj či pracovna, koupelnu se sprchovým koutem i vanou, samostatnou toaletu a vstupní chodbu s dostatkem prostoru pro úložná řešení. Součástí bytu je sklep o ploše 4 m². Byt je orientován na sever a jih a nabízí výhled do klidné ulice i do okolní zeleně, což zajišťuje příjemné světelné podmínky během dne.

Vytápění je řešeno centrálním dálkovým topením. Energetická třída budovy D - méně úsporná. Kompletní měsíční poplatky do SVJ včetně fondu oprav činí 5.895,- Kč.

Bohnice jsou klidnou a zelenou čtvrtí na severu Prahy, která nabízí příjemné bydlení s dobrou dostupností do centra města. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - obchody, restaurace, školy, školky i zdravotnická zařízení. Dopravní dostupnost zajišťují autobusové linky s přímým spojením na stanici metra C - Kobylisy, odkud je centrum Prahy dostupné do 20 minut. Velkou výhodou je blízkost přírodní rezervace Podhoří, Bohnického údolí, botanické zahrady, zoologické zahrady a rekreační oblasti u Vltavy, které nabízejí ideální podmínky pro odpočinek i aktivní trávení volného času.

Díky těmto faktorům jsou Bohnice ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu, s velmi dobrou poptávkou po nájemním bydlení.

Vzhledem k probíhající rekonstrukci jsou fotografie bytu dočasně ilustrativní a pocházejí z již dokončeného projektu, nicméně odpovídají standardům této rekonstrukce. Rádi vám ukážeme dokončené referenční byty nebo i aktuální průběh rekonstrukce přímo na místě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat:

NOVA ET VETERA, s.r.o. náměstí Jiřího z Poděbrad 1554/6 Praha 13000, Tel.: 605 030 632, E-mail: poptavky@novaetvetera.cz, web: <https://novaetvetera.cz/>



Vyřizuje

Bc. Vendy Tranová

Tel.: 605 030 632

GSM: +420 735 572 232

E-mail: vendy@novaetvetera.cz