

## Prodej bytu 3+kk 61 m<sup>2</sup> - Praha 9 - Prosek

Lovosická, 19000, Praha 9, Praha

**7 600 000 Kč**

za nemovitost

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	8	<b>Počet podlaží v domě:</b>	8
<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prosek patří mezi nejpraktičtější rezidenční lokality Prahy 9 – kombinuje metro C, kompletní občanskou vybavenost a nadstandardní množství vzrostlé zeleně, která této části sídlště dává příjemnější charakter než řadě jiných panelových lokalit. Právě zde, v ulici Lovosická, nabízíme byt 3+1 o ploše 61 m<sup>2</sup> se zasklenou lodžii 7 m<sup>2</sup>, tedy celkem 68 m<sup>2</sup> užitné plochy.

Byt se nachází v posledním 8. nadzemním podlaží (7. patro) revitalizovaného panelového domu s bezbariérovým přístupem. Díky umístění v nejvyšším patře nabízí otevřený výhled do širokého okolí, především ze zasklené lodžie orientované na jihozápad. Právě tato orientace dává lodžii příjemnou atmosféru zejména v odpoledních a večerních hodinách, kdy zde lze využít posezení se západním světlem a výhledem nad okolní zástavbu. Stejným směrem jsou orientovány také obývací pokoj a kuchyně, zatímco oba samostatné pokoje směřují na severovýchod.

Byt je z velké části v původním stavu a je vhodný ke kompletní rekonstrukci podle vlastních představ. Koupelna a toaleta jsou v umakartovém jádru, elektroinstalace je původní. Okna jsou již plastová, měněná v rámci revitalizace domu. Na podlahách je v obývacím pokoji laminátová plovoucí podlaha, v pokojích koberce a v chodbě linoleum. Vytápění je řešeno centrálně dálkově a v bytě je dostupné také rychlé internetové připojení přes optiku.

Dům prošel postupnou revitalizací – je zateplený, má měněné stoupačky v plastu, upravené společné prostory a udržovanou střechu. Dle dostupných informací SVJ hospodaří bez úvěru.

K bytu náleží také komora/sklepní kóje o velikosti cca 1 m<sup>2</sup> přímo na patře u bytu.

V docházkové vzdálenosti najdete metro C – Prosek, školy, školky, obchody, služby, supermarkety Penny, Billa i Lidl, fitness centra, sportoviště, dětská hřiště i další možnosti pro volný čas. V okolí je také několik restaurací, kaváren, lékáren, zdravotnických služeb a menších obchodů pro každodenní nákupy. Velkou výhodou Proseka je i množství zeleně mezi domy, parky a klidnější pěší trasy, které ocení rodiny s dětmi, senioři i lidé, kteří chtějí mít po práci prostor na procházku nebo sport. Lokalita zároveň nabízí rychlou dostupnost do centra metrem a velmi dobré napojení autem na hlavní pražské tahy.

Byt dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu. Jeho hlavní hodnotou je kombinace žádané lokality, posledního patra s otevřeným výhledem, jihozápadně orientované zasklené lodžie, praktické dispozice 3+1 a možnosti vytvořit si interiér kompletně podle sebe.



Vyřizuje

**Richard Molnár**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** +420 774 422 488

**E-mail:** [richard.molnar@spartners.cz](mailto:richard.molnar@spartners.cz)