

Byt 3+kk/L, 74m², Praha 8, výhled, lodžie, parkování, rekonstrukce

8 550 000 Kč
za nemovitost

Štětínská, 18100, Praha 8, Praha

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	74 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - dálkové	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt 3+kk v osobním vlastnictví na Praze 8, ale nechcete „jen další panelák“ bez přidané hodnoty? Pak čtěte prosím dál - tenhle byt má několik věcí, které se v této kategorii nevidí úplně často.

Ano, bytů 3+kk nebo 3+1 najdete v Bohnicích a Troji více. Ale kolik z nich vám nabídne možnost parkování na hlídaném parkovišti, promyšlené úložné prostory a k tomu opravdu příjemný výhled z lodžie, který vás jen tak neomrzí?

Dispozice bytu je 3+kk o velikosti 67,5 m², k tomu zasklená lodžie o ploše 6,67 m². A právě lodžie je jedním z hlavních prvků celého bytu - nejen kvůli výhledu, ale i atmosféře, kterou prostoru dává.

Pro prezentaci bytu jsem připravil přehlednou webovou stránku, kde vše najdete na jednom místě. Odkaz najdete zde: <https://www.stachreality.cz/stetinska-bohnice>

Hned po vstupu do bytu na vás zapůsobí příjemný pocit. Lodžie a výhled vás „zasáhnou“ prakticky okamžitě a vytváří pocit prostoru a klidu. Za těch 17 let praxe jsem viděl opravdu hodně bytů, ale tady jsem měl po pár minutách jasno - tady se prostě musí dobře bydlet.

Dispozice je praktická a doplněná o chytrě řešené úložné prostory, které jsou u této velikosti bytu klíčové, viz. 3D plánek níže. Právě tyhle detaily často rozhodují při finálním výběru.

Velkou výhodou je také možnost přenechání pronájmu parkovacího stání na nedalekém hlídaném parkovišti za 1 500 Kč měsíčně. Kdo zná pražská sídliště, ví, že parkování bývá problém. Tady ho máte vyřešené.

Byt prošel v posledních letech téměř kompletní rekonstrukcí:

- kuchyňská linka na míru od truhláře
- zděná koupelna
- nové podlahy
- plastová okna
- částečně nová elektroinstalace v mědi (ložnice a dětský pokoj zůstaly v hliníku)

Díky tomu je ve velmi dobrém stavu a připravený k okamžitému bydlení bez nutnosti větších investic.

Velmi dobrý je i stav domu a fungování SVJ. V domě již proběhla většina zásadních úprav:

- revitalizace lodžii
- nové vstupní dveře
- nové schránky a zvonky
- plastová okna
- upravené společné prostory včetně výměny lina
- eletřina v domě v mědi
- rozvody vody a odpadů v plastu

SVJ nemá žádný úvěr ani dluh a ve fondu oprav je více než 5 milionů Kč. Z dlouhodobého pohledu jde o stabilní a zdravé SVJ.

Lokalita Praha 8 - Troja/Bohnice patří mezi oblíbené hlavně díky kombinaci zeleně a dobré dostupnosti.

V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost:

- OC Krakov (Billa, dm drogerie, lékárna a další služby)
- OC Odra (Penny Market, Dr. Max)
- OC Lodžská (Lidl)
- Penny Market pár kroků od domu
- restaurace, kavárny, školy i školky
- poliklinika Mazurská

Pro volný čas oceníte blízkost přírody — park Velká skála, Botanická zahrada nebo ZOO Praha.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá:

- autobusové zastávky pár kroků od domu
- do 5 minut na metro C - Kobylisy

Pokud hledáte byt 3+kk, který má kromě standardu i něco navíc — výhled, atmosféru, parkování a promyšlené řešení prostoru — tenhle byt by vám rozhodně neměl uniknout.



Vyřizuje

Lukáš Stach

Tel.: 737 509 915

GSM: 737 509 915

E-mail: lukas@stachreality.cz