

## Prodej byt 1+1, 38<sup>m<sup>2</sup></sup>

Vratislavská, 18100, Praha 8, Praha

**5 499 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně odměny a  
právního servisu!

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	1+1
<b>Podlaží v domě:</b>	6	<b>Počet podlaží v domě:</b>	18
<b>Celková podlahová plocha:</b>	38 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt, který nabízí víc prostoru, než byste čekali - dvě lodžie, dostatek světla a klidnou lokalitu plnou zeleně.

Nabízím k prodeji byt o dispozici 1+1 o celkové ploše 38 m<sup>2</sup>, se dvěma lodžiami (10m<sup>2</sup>), který se nachází v 5. patře udržovaného panelového domu s výtahem, na rozhraní městských částí Troja a Bohnice v ulici Vratislavská.

Byt je v původním, ale v udržovaném stavu.

Velkou výhodou bytu je také samostatná místnost o velikosti 10 m<sup>2</sup>, do které se vstupuje z kuchyně a je dlouhodobě pronajata od SVJ. V praxi ji lze plnohodnotně využívat jako další pokoj - například ložnici, pracovnu nebo šatnu - a výrazně tak rozšířit užitý prostor bytu. Podrobné informace Vám ráda sdělím.

Ze vstupní předsíně je vstup do koupelny, na samostatnou toaletu a do obytného pokoje. Celý byt je orientovaný na severovýchod, díky čemuž má byt příjemné dopolední světlo. Pokoj o výměře (15,9 m<sup>2</sup>) nabízí dostatek prostoru pro spací i obývací část a je zde vstup na první prostornou lodžii a do kuchyně. Z kuchyně o výměře (6,1m<sup>2</sup>) je vstup na druhou lodžii a do pronajaté místnosti s oknem (9,9m<sup>2</sup>). Orientační plánek je součástí fotodokumentace.

Vytápění a ohřev vody jsou řešeny centrálně. Společenství vlastníků je dobře fungující, s výborným hospodařením a nízkými náklady na provoz. Dům je bezbariérový a prošel kompletní revitalizací - zateplená fasáda, nová střecha, stoupačky, plastová okna, vchodové dveře aj. Chodby jsou široké, čisté a dobře udržované, výtah je pro třináct osob.

Byt je vhodný jak k bydlení, tak jako investiční příležitost - ráda s Vámi proberu možné výnosy z pronájmu.

Nachází se v klidné části sídliště Bohnice, obklopené zelení, s výbornou možností volnočasového vyžití. V těsné blízkosti je park Čimický háj, botanická zahrada, ZOO Praha i přírodní rezervace Havránka. Přímo vedle domu se nachází obchodní centrum Odra, které nabízí supermarket Penny, lékárnu, a další služby. Několik minut chůze je to do obchodního centra Krakov. V docházkové vzdálenosti je také mateřská a základní škola, zdravotní středisko či knihovna.

Zastávka autobusu „Odra“ se nachází hned u domu, odkud se pohodlně dostanete na metro linky C (Kobylisy) během cca 8 minut. Autem je snadné napojení na Městský okruh, Trojský most i dálnici D8. Lokalita nabízí dobrou dostupnost jak do centra, tak směrem na sever Prahy.

Na vyžádání ráda zašlu podrobné informace a materiály k bytu, domu i nákladům na bydlení.

V případě zájmu lze nemovitost financovat hypotečním úvěrem přes naše hypoteční centrum. Pouze u nás Vám zajistíme moderní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře!

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte mě pro další informace a dohodnutí termínu prohlídky. Ráda Vás osobně přesvědčím o výjimečnosti této skvělé nemovitost Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117704.



Vyřizuje

**Bc. Natálie Cimplová**

**GSM:** +420 725 173 088

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