

Hezký byt 3+kk o celkové ploše 73.7 m² u Metra C

Vysočanská, Praha 9, Praha

8 490 000 Kč
za nemovitostCena včetně právního
servisu a provize RK.

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	11	Celková podlahová plocha:	74 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	sídliště	Doprava:	MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Základní informace: Dispozice 3+kk (původně 3+1), podlahová plocha 73.7 m², přízemí, bezbariérový vstup do domu, energetická třída C, osobní vlastnictví, cca 600m od Metra, Obývací pokoj a KK orientace na JZ do zeleně, pokoj a ložnice na SV, v okolí plná infrastruktura (školy, obchody, dětská hřiště, služby , MHD Bus, Metro "C" Střížkov, Prosek)

Nabízíme velmi příjemně a prakticky řešený byt o podlahové ploše 73.7 m², který se nachází ve zvýšeném přízemí bytového domu v ulici Vysočanská, Praha 9 - Prosek.

Původní dispozice (3+1 dle prohlášení vlastníka) byla upravena otevřením kuchyně do obývacího pokoje. Vznikl tak vzdušný a přirozeně propojený obytný prostor ve stylu 3+kk, který působí světlým a útulným dojmem a tvoří přirozené centrum bytu.

Dispozice je velmi funkční a nabízí (podlahové plochy dle prohlášení vlastníka):

Obývací pokoj o výměře 21,9 m² plynule propojený s kuchyní o výměře 9,0 m²

Ložnici o výměře 12,4 m²

Samostatný pokoj o výměře 10,2 m² (vhodný jako dětský pokoj nebo pracovna)

Předsíň 10,0 m²

Koupelnu 3,7 m²

Samostatné WC 1,0 m²

Součástí bytu je také komora o výměře 1,6 m² přístupná ze společné chodby.

Pokoje nejsou průchozí, což zajišťuje dostatek soukromí a zároveň dává možnost využití jak pro rodinné bydlení, tak pro investiční pronájem.

Byt vyniká promyšlenými úložnými prostory. V chodbě jsou vestavěné skříně na míru přes celou stěnu včetně horních úložných částí a decentního podsvícení. V obývacím prostoru je navíc integrována úložná nika, která je opticky oddělena a nenarušuje vzhled místnosti, přesto výrazně zvyšuje funkčnost bytu. Kombinace těchto řešení umožňuje zachovat čistý a vzdušný interiér bez potřeby dalšího nábytku.

Zvýšené přízemí nabízí pohodlný přístup bez nutnosti využívat výtah a zároveň větší míru soukromí než klasické přízemí. Dům má bezbariérový vstup, což ocení zejména rodiny s kočárkem, senioři nebo osoby s omezenou.....

REMAX G8 Reality Rohanské nábřeží 678/27 Praha 18600, Tel.: 222 727 222 , E-mail: g8reality1@remax-czech.cz , web:

www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality

pohyblivostí.

Lokalita Praha 9 - Prosek patří dlouhodobě mezi vyhledávané části města díky výborné dopravní dostupnosti a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází metro C (Prosek, Střížkov), zastávky MHD, školy, školky, obchody, restaurace i parky a volnočasové zóny. Lokalita nabízí klidné bydlení s rychlým spojením do centra.

Dům je dlouhodobě dobře spravovaný aktivním SVJ a disponuje rezervou ve fondu oprav. V minulých letech proběhly zásadní investice a přechod systém vytápění pomocí kaskády tepelných čerpadel, technologicky pokročilé a dlouhodobě efektivní řešení.

SVJ má zpracovaný dlouhodobý plán oprav a investic, který počítá s postupnou modernizací dalších prvků domu. Dům splácí úvěr související s dřívějšími investicemi, splacení plánováno 2028.

Opticka s možností napojení na poskytovatele internetu.

Byt představuje vyváženou kombinaci praktičnosti, prostoru a vyhledávané lokality.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ing. Petr Janoszek

Tel.: 222 727 222

GSM: +420792336043

E-mail: petr.janoszek@re-max.cz