

**Byt 2+kk Generála Janouška, Praha 9**

Generála Janouška, Praha 14, Praha

**5 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	11
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	49 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+kk s lodžii, situovaný v žádané lokalitě Praha 14 - Černý Most, ulice Generála Janouška. Byt se nachází v revitalizovaném panelovém domě se dvěma výtahy a nabízí příjemné bydlení s výbornou dostupností i zajímavý investiční potenciál.

Dominantou bytu je prostorná předsunutá lodžie o výměře cca 4,5 m<sup>2</sup> s novým zasklením, která poskytuje příjemný prostor pro relaxaci s otevřeným výhledem do okolí. Díky jižní orientaci je byt po většinu dne velmi dobře prosvětlený.

Dům prošel kompletní revitalizací včetně nového fasádního pláště. Součástí bytu jsou také předokenní žaluzie zvyšující komfort bydlení během letních měsíců.

Dispozici tvoří vstupní chodba, koupelna, samostatné WC, ložnice a obývací pokoj s kuchyňským koutem. Byt má zděné jádro a je v udržovaném, obyvatelném stavu. Náročnějším klientům však nabízí možnost modernizace dle vlastních představ, například v oblasti elektroinstalace a celkového interiérového řešení.

Současná majitelka byt stále aktivně užívá a plánuje navazující stěhování do nového bydlení. Z tohoto důvodu je potřeba počítat s delší časovou flexibilitou při předání nemovitosti. Byt tak není ideální pro zájemce požadující okamžité nastěhování v krátkém časovém horizontu, naopak vhodný bude pro kupující, kteří ocení korektní a vzájemně vstřícný průběh převodu i předání bytu.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k následnému pronájmu. Velkou výhodou je kompletní občanská vybavenost v okolí — školy, školky, obchody, služby i velmi dobrá dostupnost MHD. V blízkosti domu se nachází také zeleň a volnočasové plochy pro sport i odpočinek.

Pro více informací či domluvení termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Budeme se těšit na osobní setkání a představení bytu přímo na místě.

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



Vyřizuje

**Vojtěch Domanja**

**GSM:** +420776672943

**E-mail:** [vojtech.domanja@re-max.cz](mailto:vojtech.domanja@re-max.cz)