

## Prodej bytu 2+kk 51 m<sup>2</sup>, Praha - Černý Most

Trytova, 19800, Praha 14, Praha

**7 100 000 Kč**  
za nemovitost

|                                  |                   |                               |                  |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano               | <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk             |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 12               |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 51 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | panelová         |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           |
| <b>Lodžie:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>  | <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  | <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji krásný, světlý byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a celkové výměře 51 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. patře udržovaného panelového domu s výtahem a bezbariérovým vstupem v klidné a vyhledávané lokalitě Praha 9 - ulice Trytova. Tato nemovitost představuje ideální volbu jak pro vlastní komfortní bydlení, například pro jednotlivce či pár, tak zároveň i velmi zajímavou investiční příležitost k následnému pronájmu. Velkým benefitem je také balkon o výměře cca 3 m<sup>2</sup>, který poskytuje příjemné místo pro ranní kávu, relaxaci nebo posezení s přáteli. Součástí bytu je rovněž sklepní koje o velikosti cca 2 m<sup>2</sup>, která nabízí praktický úložný prostor.

Byt prošel rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic či úprav. Dispozice nabízí prakticky řešený obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatnou ložnici, zděnou koupelnu a předsíň. Okna jsou orientována do klidného vnitrobloku se zelení, což zajišťuje dostatek soukromí a příjemnou atmosféru bydlení.

Velkou výhodou je výborně fungující společenství vlastníků jednotek a nadstandardně vysoký fond oprav, který přináší jistotu do budoucna a umožňuje průběžnou péči o celý dům bez nutnosti mimořádných investic.

Lokalita patří mezi velmi oblíbené části Prahy díky kombinaci klidného bydlení, množství zeleně a vynikající občanské vybavenosti. V bezprostředním okolí naleznete supermarkety, restaurace, kavárny, lékárny, školy, školky, dětská hřiště, sportoviště i nákupní centrum Centrum Černý Most. Velkým benefitem je také blízkost parků a možností pro volnočasové aktivity.

Dopravní dostupnost je na výborné úrovni. Stanice metra B - Rajská zahrada se nachází doslova jen pár kroků od domu, díky čemuž se pohodlně dostanete do centra Prahy během několika minut. V docházkové vzdálenosti jsou rovněž autobusové zastávky a nová vlaková zastávka Praha-Rajská zahrada, která dále rozšiřuje možnosti dopravy.

Měsíční poplatky činí 4.901 Kč. Energetická náročnost budovy je třídy C.

Pokud hledáte praktické bydlení v klidné části Prahy s výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti, je tento byt skvělou příležitostí.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.



Vyřizuje

**Petr Poklop**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 607 026 037

**E-mail:** [petr.poklop@housevip.cz](mailto:petr.poklop@housevip.cz)