

## Moderně zrekonstruovaný byt 1+1 s lodžii, která má výhled do zeleně

**6 200 000 Kč**  
za nemovitost

Černého, Praha 8, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt, ve kterém se nebudete cítit jako v klasickém paneláku.

Vzdušný interiér, stabilní SVJ a metro C za rohem - vše, co k pohodlnému bydlení potřebujete.

Nabízím ke koupi byt 1+1 o výměře 32,5 m<sup>2</sup> s prostornou lodžii 6 m<sup>2</sup> v ulici Černého, Praha 8 - Strážkov. Byt se nachází ve 4. patře udržovaného osmipodlažního panelového domu s výtahem.

Ranní káva i večerní odpočinek bez rušivých pohledů sousedů. Lodžie je orientovaná do zeleně a nabízí soukromý výhled do korun stromů - v Praze něco, co se hledá těžko. K bytu patří také praktická komora přímo na patře, takže sklep v suterénu vůbec nepotřebujete.

Interiér prošel moderní kompletní obnovou - materiály, dispozice i detaily působí vzdušně a útulně. Pokud jste dosud váhali nad byty v panelovém domě, tohle bydlení vás přesvědčí, že záleží hlavně na tom, co je uvnitř. V roce 2021 byly položeny nové podlahy a instalována kuchyňská linka, v roce 2025 přibyly nové obklady v koupelně - byt je tedy skutečně hotový k nastěhování.

Dům, do kterého se investuje - ne dluží.

SVJ hospodáří s vysokými finančními rezervami a v posledních letech prošel dům významnými investicemi: nové elektrorozvody ve společných prostorách, modernizované výtahy, upravená otopná soustava a zateplení fasády v roce 2021. Žádná nepřijemná překvapení, žádné mimořádné příspěvky za rohem.

Poloha, která šetří čas i nervy.

Strážkov patří mezi nejoblíbenější části Prahy 8 právě proto, že nabízí klid a zeleň, a zároveň metro C doslova za rohem. Do centra se pohodlně dostanete bez přestupu, veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti.

Dispozice: 1+1, 32,5 m<sup>2</sup>

Lodžie: 6 m<sup>2</sup>, orientovaná do zeleně

Komora: ~1 m<sup>2</sup>, přímo na patře

Patro: 4. z 8, výtah

Rekonstrukce bytu: podlahy a kuchyňská linka 2021, obklady koupelny 2025

SVJ: finančně stabilní, vysoké rezervy

Investice do domu: zateplení 2021, výtahy, elektrorozvody, otopná soustava  
Doprava: metro C Střížkov v pěší vzdálenosti  
Měsíční náklady: 3.258,- Kč + elektřina aktuálně 860,- Kč  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Denisa Grigorik**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420724820220

**E-mail:** [denisa.grigorik@re-max.cz](mailto:denisa.grigorik@re-max.cz)