

## Světlý, prostorný byt 3+1/L po kompletní rekonstrukci, klimatizace, blízko metra C - Střížkov

**9 900 000 Kč**  
za nemovitost

Děčínská, Praha 9, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	10	<b>Celková podlahová plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídliště	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme prostorný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 se zasklenou lodžii, situovaný v 6. NP z celkových 10. NP udržovaného bytového domu v části Prahy 9 - Střížkov, ulice Děčínská.

Dům se nachází v slepé ulici s minimálním provozem a bezproblémovým parkováním. Velkou výhodou je výborná dostupnost stanice metra C - Střížkov a kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti.

Dispozice a výměry

podlahová plocha bytu: 82 m<sup>2</sup>

zasklená lodžie: 7 m<sup>2</sup>

celková užitná plocha: 89 m<sup>2</sup>

na podlaží pouze 2 byty

orientace pokojů: severovýchod

orientace kuchyně: jihozápad

Kompletní rekonstrukce v roce 2023:

klimatizace

nové rozvody elektroinstalace a vody,

nové vinylové podlahy,

nová koupelna a WC,

nové interiérové dveře,

nová kuchyňská linka,

sádrokartonové podhledy s LED bodovým osvětlením,

datové rozvody v celém bytě.

Kuchyň a vybavení

Moderní kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči:

indukční varná deska,

digestoř,

horkovzdušná trouba,  
mikrovlnná trouba,  
plně integrovaná myčka nádobí.

Součástí prodeje je také velkoobjemová lednice Samsung s mrazničkou v antracitovém provedení.

#### Komfortní bydlení

Velkou předností bytu je klimatizace umístěná v obývacím pokoji a v obou ložnicích, která zajišťuje příjemné klima i během horkých letních dnů.

K dispozici je optický internet CETIN a internetová televize Vodafone.

#### Technický stav domu

Bytový dům je v dobrém technickém stavu, provedena oprava střechy, v nejbližší době je plánována výměna prostorného výtahu, další významné investice se v krátkodobém horizontu neplánují.

V bytě jsou osazena dřevěná okna s izolačním trojsklem. V rámci domu postupně probíhá výměna oken za plastová, případně je možné zvolit eurookna za příplatek.

#### Bonus navíc

Součástí celkové výměry je také místnost o velikosti cca 5 m<sup>2</sup> s vlastním oknem, která přímo sousedí s bytem. V současné době je přístupná z chodby vedle bytu, nabízí však zajímavou možnost vybudování pracovny, šatny nebo dalšího úložného prostoru (viz fotografie).

#### Lokalita

Střížkov patří mezi dlouhodobě vyhledávané rezidenční lokality díky kombinaci výborné dopravní dostupnosti, dostatku zeleně a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra C - Střížkov, obchody, školy, školky, restaurace, lékaři i sportovní areály.

#### Shrnutí hlavních výhod

- kompletní rekonstrukce v roce 2023
- dispozice 3+1 a celková plocha 89 m<sup>2</sup>
- zasklená lodžie 7 m<sup>2</sup>
- klimatizace ve všech pokojích
- na patře pouze dva byty
- slepá ulice s minimálním provozem
- bezproblémové parkování
- metro C - Střížkov v docházkové vzdálenosti
- možnost ponechání většiny vybavení po dohodě
- bonus v podobě samostatné místnosti cca 5 m<sup>2</sup> s oknem

Pokud hledáte prostorné bydlení bez nutnosti dalších investic v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy 9, rádi Vás přivítáme na osobní prohlídce

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



Vyřizuje

**Ing. Marta Zajíčková**

**GSM:** +420602127175

**E-mail:** [marta.zajickova@re-max.cz](mailto:marta.zajickova@re-max.cz)