



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0591

Byt 2+1 před rekonstrukcí - P6, Ve struhách

Ve struhách, Praha 6, Praha

7 990 000 Kč

za nemovitost

neplatíte provizi!

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	48 m ²
Celková podlahová plocha:	52 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	vlak; silnice; MHD	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Také byste chtěli bydlet v relativně klidné ulici, mít za domem park, kde se můžete potkávat se sousedy, hrát si s dětmi, odpočívat, grilovat ... a i tak to mít kousek za vším, co k pohodlnému životu potřebujete?

Ve zvýšeném přízemí cihlového domu v ulici Ve struhách, v Praze 6 - Bubenči mám na prodej byt 2+1 o výměře zhruba 48 m². Je tu cítit pohoda a klid. Možná i proto, že z obou stran jsou výhledy do zeleně. Byt je ve stavu vyžadujícím celkovou rekonstrukci, takže díky tomu je tu spousta možností, jak si ho přizpůsobit a vytvořit si z něj bydlení přímo na míru vašim potřebám! Můžete mít samostatné, ale i průchozí pokoje, oddělenou kuchyni a nebo velký obývací prostor s kuchyňským koutem, parkety v pokojích, drobné úložné prostory v chodbě i kuchyni.

K tomu dostanete dva sklepy, skvělé sousedy a dům, který se postupně vylepšuje.

Okna v bytě jsou plastová, topení je dálkové, na ohřev teplé vody je tu plynová karmá. Okna pokojů jsou na JZ do předzahrádky a do ulice, okna z kuchyně a koupelny jsou na SV do společného parku, směrem k železniční trati. Ostatně vlakem se odsud dá velmi rychle dostat do centra Prahy. Zastávka vlaku je cca 10 minut chůze od domu. Stejně daleko to budete mít na bus, tram i do Kauflandu. A jestli máte rádi přírodu, Stromovka je odsud kousek a Troja nebo Zoo nedaleko. Je to tu pár kroků i k Vltavě a dále pak k cyklostezce za řekou.

Provozní náklady bytu jsou cca 5.600 Kč/měs. včetně všech energií (momentálně vedeno na 1 osobu). PENB třída D.

V rámci SVJ je našetřeno cca 2 mil. Kč. V domě proběhla cca před 4 lety generální rekonstrukce elektrických rozvodů ve společných částech vč. nové rozvodné skříně, výměny světel atd. Byl přiveden internetový optický kabel od společnosti CETIN (distributor O2). V roce 2024 byla provedena generální výměna většiny střechy vč. nového krovu a zateplení. Diskutuje se o úpravě interiérů domu, výměně stoupaček a o zateplení domu.

Byt je ihned k dispozici.

Tak co myslíte? Bude to ten pravý byt pro vás? Přijďte se podívat a společně tu promyslíme, co všechno by s ním šlo udělat!

Pokud bude zájemců o byt více, bude si majitelka vybírat kupujícího podle nejvýhodnější nabídky.

Reality FROLÍK | **privátní realitní makléř** Národní obrany 589/10, 160 00 Praha 6, Tel.: 608 022 369, E-mail: info@reality-frolik.cz, web: www.reality-frolik.cz



Vyřizuje

Robert Frolík

Tel.: 608 022 369

GSM: 608 022 369

E-mail: mail@robertfrolik.cz