

Prodej bytu 3+1 s rozšířenou zasklenou lodžii v Praze 9 na Černém Mostě

Rezervace

Kpt. Stránského, Praha 14, Praha

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	7
Počet podlaží objektu:	12	Užitná plocha:	70 m ²
Celková podlahová plocha:	72 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	77 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji světlý byt 3+1 o podlahové ploše 72,54 m² dle prohlášení vlastníka, doplněný o příjemně rozšířenou zasklenou lodžii, komoru a sklepní kóji. Byt se nachází v klidné části Černého Mostu, přímo u rozsáhlé zeleně, a nabízí příjemné výhledy do okolí.

Praktická dispozice a dostatek soukromí

Byt nabízí dobře využitelnou dispozici 3+1. Obývací pokoj s kuchyní jsou orientovány na východ, dva další pokoje na západ. Díky orientaci oken není byt během nejteplejší části dne vystaven přímému slunci. Bytové jádro je zděné. Nemovitost je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti náročného vyklízení. Byt je nezařízený a nový majitel si tak může pouze doplnit novou kuchyňskou linku a nábytek podle vlastního vkusu a potřeb. Na fotografiích je použit homestaging pro lepší představu zájemců o možném zařízení bytu. Elektrické rozvody jsou v hliníkovém provedení. Příjemným prvkem je také zvýšené soukromí. Na patře se nachází ještě jeden samostatně uzamykatelný vstup na chodbu, teprve za ním následují vstupy do jednotlivých bytů.

Výměry

Užitná plocha bytu činí 70,34 m² + lodžie 6,96 m² + sklep 2,23 m² (dle prohlášení vlastníka)

Dům bez nutnosti zásadních investic

Bytový dům je kompletně zateplený a je v dobrém technickém stavu. V minulosti prošly rekonstrukcí společné prostory, vstupy do domu i rozšířená lodžie. Dům má plastová okna, dva výtahy, kamerový systém a vstup na čip. Společné prostory jsou pravidelně uklízeny. Měsíční předpis záloh aktuálně činí 6 880 Kč pro jednu osobu. Elektrina je hrazena samostatně dle skutečné spotřeby a zvoleného tarifu.

Zeleň, sport i kompletní občanská vybavenost

Jednou z hlavních předností bytu je jeho umístění. Prakticky za domem začíná rozsáhlá zeleň s parky, rybníky, dětskými hřišti a stezkami vhodnými pro procházky, běh i další sportovní aktivity. V bezprostředním okolí najdete také zdravotní středisko, školu, školku, restaurace a autobusovou zastávku. V pěší dostupnosti je rozhledna Doubravka i golfové hřiště Black Bridge. Stanice metra Černý Most, vlaková zastávka i obchodní centra jsou vzdáleny jen několik

minut od domu. Kompletní občanská vybavenost je tak doslova na dosah, stejně jako rychlé spojení do centra Prahy.

Tento byt je ideální volbou pro rodinu, pár i každého, kdo hledá prostorné bydlení v klidném prostředí s dostatkem zeleně, ale zároveň nechce dělat kompromisy v dostupnosti města.

Přijďte se přesvědčit osobně, jak příjemnou kombinaci bydlení v zeleni a výborné pražské dostupnosti tento byt nabízí. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Michal Bláha

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420731098231

E-mail: michal.blaha@re-max.cz