

## Prodej byt Atypický, 74 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 9, Vysočany, Nemocniční 660/13, 19000

Nemocniční, 19000, Praha 9, Praha



**7 880 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně právního servisu a provize RK



Vyřizuje

**Blanka Melicharová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                              |                  |                                  |                    |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | Atypický         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 74 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci    |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>   |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup> | <b>Energetická náročnost:</b>    | F - Velmi nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji atypický, zcela zařízený a zrekonstruovaný byt s dispozicí 2+1 o užitné podlahové ploše 74,71 m<sup>2</sup> včetně balkónu 3,09 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v klidné městské části Prahy 9 - Vysočany, ulice Nemocniční. Jedná se o prodej mezonetového bytu v osobním vlastnictví zděného 4 - patrového domu, který prošel kompletní revitalizací (fasáda se zateplením probíhá aktuálně v tomto roce, konkrétně v následujících měsících květen a červen) a byt je po kompletní rekonstrukci - v roce 2006 vnitřek, podlahy, v roce 2008 plastová okna Vekra a topení na plyn, rok 2010 spodní část bytu předělaná na kancelář s možností přespání a rok 2011 v bytě namontovaná kuchyňská linka a úložná skříň zhotovené na míru. Byt je umístěn v 1. a 2. NP (přízemí a první patro) a jeho dispozice je v 1.NP: spodní vchod do bytu z hlavní chodby domu, kde má majitelka vybudovanou místnost s využitím jako pracovnu, nebo pokoj pro hosty se zázemím - umyvadlo, úložná část, loftový prostor na spaní, a navíc k bytu dokoupila místnost s WC naproti bytu přes hlavní chodbu, jelikož ji zde využívali její klienti či návštěva. Z této spodní bytové části vede dřevěné schodiště do patra, kam je samozřejmě přístup i z hlavní chodby domu, jakožto do bytu v 2.NP. Dispozice 2.NP z hlavního vstupu: za vstupními dveřmi se nachází chodba bytu vedoucí na obě strany, přičemž na straně jedné je koupelna s velkým sprchovým koutem a na straně druhé šatní vestavěná skříň, samostatné WC, místnost pro pračku a balkón s výhledem do vnitrobloku. Z chodby vstoupíte do obývacího pokoje a

následně do kuchyně, kam vede již zmiňované schodiště z přízemní místnosti. Dřevěným deklem lze tento prostor uzavřít a mít v případě potřeby zamčený spodní prostor. Kuchyň disponuje na míru vyrobenou kuchyňskou linkou se všemi základními spotřebiči. Zároveň je v rohu kuchyně zabudovaný kondenzační kotel Bosch napojený na vyvložkovaný komín. Touto náročnou investicí majitelka zajistila jak vytápění bytu, tak ohřev vody. Dům jako takový je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Podlahovou krytinu v nemovitosti tvoří dlažba a plovoucí podlaha. Okna bytu jsou situována v kuchyni na V a obývací na Z. Celkové měsíční režijní náklady - zálohy bytu při spotřebě elektřiny, vody a na údržbu jsou nyní 7.000,-Kč/měsíc (2.000,- Kč Fond oprav, 2.200,- Kč záloha plyn, 1.600,- Kč záloha elektřina a 1.130,- Kč voda + společné prostory). Energ. náročnost domu je v kategorii F, která se samozřejmě změní po dodělkách zateplení na kategorii úspornější. Poloha domu/lokalita vám zajistí velmi klidné bydlení s možností parkování u domu a využitím veškeré občanské vybavenosti na dosah. Stanice metra Vysočanská a nákupní centrum Fénix jsou vzdálené jen několik minut chůze od domu. Nemovitost je vhodná jak na vlastní bydlení s možností práce z domova, tak na investici. Doporučuji prohlídku, nemovitost vás jistě nadchne. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104936.