Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452087**

Prodej bytu 1+KK, 33 m2 + lodžie 7 m2

Lovosická, Praha 9, Prosek, Praha



5 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Monika Kristová
monika.kristova@re-max.cz
+420739500502

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	33 m²
Celková podlahová plocha	41 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	7 m²	**Umístění objektu**	sídliště
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+kk s užitnou plochou 33 m², samostatnou komorou 1 m² a prostornou zasklenou lodžií 7 m². Nemovitost je umístěna ve 2. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem, v oblíbené lokalitě Prahy 9 – Prosek, v ulici Lovosická.

Byt je v osobním vlastnictví, v původním, udržovaném stavu a nabízí možnost úprav či rekonstrukce podle představ nového majitele.

Dispozici tvoří předsíň 4,32 m², obývací pokoj 21,39 m² s kuchyňským koutem 4 m², koupelna 2,36 m² a samostatné WC 0,97 m². Koupelna a WC mají původní obložené bytové jádro. V rámci budoucí rekonstrukce je možné zvážit propojení obou místností do jednoho prostoru.

Z obývacího pokoje je vstup na prostornou zasklenou lodžii o výměře 7 m² s jihozápadní orientací, která nabízí příjemné místo k

posezení a odpočinku. Obývací pokoj je vybaven starší funkční klimatizační jednotkou. Dostatek úložného prostoru poskytuje šatní skříň po celé délce předsíně a samostatná komora o výměře 1 m², umístěná přímo vedle vstupu do bytu, která nahrazuje sklep.

Bytový dům prošel revitalizací zahrnující zateplení, výměnu výtahu a stoupaček. Na každém podlaží jsou pouze tři bytové jednotky. Parkování je možné před domem a v jeho okolí, případně lze využít nedaleké placené parkoviště.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťují stanice metra linky C Prosek a Střížkov v pohodlné pěší vzdálenosti a autobusové spoje MHD.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, restaurací a zdravotnických zařízení. V blízkosti je park Přátelství.

Předností této nabídky je spojení praktického dispozičního řešení, prostorné zasklené lodžie, možnosti rekonstrukce podle vlastních představ a výborné dostupnosti metra. Byt je tak zajímavou volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice k pronájmu.

V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku kontaktujte makléřku nabídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.