Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22067**

Byt s potenciálem 3+kk, 62 m² + lodžie 4 m², Chabařovická, Praha 8

Chabařovická, Praha 8, Kobylisy, Praha



7 780 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Jan Bahorec
jan.bahorec@qara.cz
+420 777059050

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	8
Počet podlaží objektu	13	**Užitná plocha**	62 m²
Celková podlahová plocha	62 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	4 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte světlý byt, ve kterém si můžete vytvořit moderní bydlení podle vlastních představ? Nabízíme k prodeji byt o ploše 62 m² s lodžií 4 m² v ulici Chabařovická v Praze 8, který nabízí zajímavý potenciál pro úpravu dispozice na 3+kk. Nachází se v panelovém domě po kompletní revitalizaci, v oblíbené lokalitě s výbornou dostupností metra Ládví. Současná dispozice bytu je 2+1. Prezentace představuje také možnost jeho budoucího uspořádání jako 3+kk po rekonstrukci. Přemístěním kuchyňské linky do obývacího pokoje lze uvažovat o vytvoření společného obytného prostoru s kuchyňským koutem a využití původní kuchyně jako dalšího samostatného pokoje. Ten může sloužit jako ložnice, dětský pokoj, nebo pracovna. Konkrétní řešení a rozsah úprav je potřeba ověřit podle technických možností bytu. Prostor nabízí více variant rekonstrukce i zařízení podle potřeb budoucího majitele. Můžete zachovat samostatnou kuchyň a velkorysé uspořádání 2+1, nebo využít potenciál tří obytných místností. Přiložené vizualizace pomáhají představit si, jak může byt po promyšlené rekonstrukci vypadat. Snímky se zařízenými interiéry jsou tedy pouze vizualizacemi možného budoucího stavu a vybavení. Nezobrazují současný stav bytu ani vybavení zahrnuté v prodeji. Součástí prezentace jsou také fotografie skutečného stavu. Stávající dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii, samostatnou ložnici, oddělenou kuchyň, koupelnu s

vanou, samostatné WC a praktickou komoru. Velká okna orientovaná na západ přivádějí do bytu dostatek denního světla. Lodžie nabízí příjemný výhled do okolní zeleně a prostor pro odpočinek.
Dům prošel kompletní revitalizací zahrnující zateplení fasády, modernizaci výtahů a úpravu společných prostor. Dobře fungující SVJ zajišťuje průběžnou péči o dům. Budova je zařazena do energetické třídy C úsporná.
Lokalita nabízí příjemné spojení městského komfortu, zeleně a výborné dopravní dostupnosti. V okolí najdete školy, školky, dětská hřiště, obchody, restaurace, lékárny i zdravotnická zařízení. Stanice metra Ládví a zastávky MHD v docházkové vzdálenosti zajišťují pohodlné spojení do centra Prahy. Okolní zeleň a parky poskytují dostatek příležitostí k procházkám, sportu i odpočinku.
Byt je zajímavou volbou pro ty, kteří hledají nemovitost s potenciálem a chtějí si výslednou podobu svého domova přizpůsobit vlastnímu vkusu i životním potřebám.
Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím a projdu s Vámi možnosti jeho budoucího uspořádání.