Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02395**

Prodej bytu 3+kk, 74 m², se soukromou zahradou a terasou o celkové výměře 368 m² – Praha 9, Hloubětí

Nepelova, Praha 9, Hloubětín, Praha



13 299 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Adam Link
adam.link@housevip.cz
+420 603 832 497

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	74 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	2 m²
Plocha terasy	50 m²	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 3+kk a celkové výměře 74 m², včetně sklepa o velikosti přibližně 2,5 m². Největší předností této nemovitosti je soukromá zahrada o celkové výměře 368 m², jejíž součástí je prostorná terasa o velikosti 50 m². Díky tomu si můžete užívat pohodlí bydlení v bytě a zároveň mít k dispozici vlastní venkovní prostor pro odpočinek, posezení s rodinou či přáteli nebo grilování.

Byt se nachází ve zvýšeném 1. nadzemním podlaží z celkových pěti v cihlovém domě z roku 2008, který má pouze 28 bytových jednotek. Energetická náročnost budovy je ve třídě D.

Byt je v současné době v udržovaném stavu, nicméně pro dosažení modernějšího vzhledu bude vhodné provést drobné kosmetické úpravy dle představ nového majitele.

Velkou výhodou bytu je také jeho orientace. Obývací pokoj společně se zahradou jsou orientovány na jih, což zajišťuje dostatek přirozeného denního světla. Ložnice a koupelna jsou orientovány na východ.

Vytápění bytu i ohřev teplé vody jsou zajištěny centrálním dálkovým systémem. Měsíční platby SVJ činí přibližně 7 300 Kč. Samotné SVJ je ve velmi dobré finanční kondici, nemá žádné dluhy ani úvěry, což je pro budoucího majitele další příjemnou

výhodou.

K bytu lze dokoupit parkovací stání před domem.

Lokalita nabízí příjemné bydlení v klidnější části Hloubětína, v ulici Nepelova na Praze 9. V okolí se nachází veškerá potřebná občanská vybavenost, včetně obchodů, restaurací, mateřských a základních škol, zdravotnických zařízení i dalších služeb. Nedaleko se nachází také park Zahrádky, cyklostezka podél Rokytky a další zelené plochy, které jsou ideální pro procházky, sport nebo odpočinek.

Velkou výhodou je rovněž velmi dobrá dopravní dostupnost. Přibližně 8 minut chůze od domu se nachází tramvajová zastávka U Elektry. V docházkové vzdálenosti jsou také stanice metra linky B Hloubětín a Kolbenova, které zajišťují pohodlné spojení do centra Prahy i dalších částí města.

Dobrá je také dostupnost automobilem, zejména díky napojení na hlavní komunikace v okolí.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost především pro rodiny s dětmi nebo pro každého, kdo hledá prostorné bydlení s vlastní zahradou, ale zároveň nechce přijít o výhody městského života.

Pokud Vás tento byt zaujal, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám poskytnu další informace a byt Vám osobně ukážu na prohlídce.