materna
realitní kancelář

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-DM-293N**

Byt 2+kk, 45 m2 + sklepní kóje - ul. Kpt. Stránského, Praha 9 Černý Most

Kpt. Stránského, Praha 9, Praha 14, Černý Most, Praha



6 186 000 Kč
za nemovitost

celková cena včetně provize a souvisejících služeb



Vyřizuje
Dominik Materna
info@maternovo.cz

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	12	**Užitná plocha**	45 m²
Celková podlahová plocha	45 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Výška stropu	2.55 m	**Vybaveno**	částečně
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Praktická dispozice. Nízké poplatky. Dva výtahy. Sklepní kóje. Dům po celkové rekonstrukci. Skvěle vybavená a dopravně dostupná lokalita. Stanice metra B - Černý Most 3 min. autobusem / 10 min. chůze. Předmětem prodeje je byt o dispozici 2+kk, o rozloze 45,49 m2 (+ sklepní kóje), který se nachází v pátém patře (6. NP) panelového domu se dvěma výtahy na pražském Černém Mostě (ul. Kpt. Stránského, Praha 9). Byt sestává z předsíně, koupelny, samostatné toalety, dále z obývacího pokoje s kuchyňským koutem a neprůchozí ložnice. K bytu dále náleží sklepní kóje v suterénu. Podlahy jsou kryté PVC. Vytápění je ústřední, dálkové. Navíc je k dispozici vysokorychlostní připojení k internetu a kabelová televize. S přihlédnutím ke svému stáří je byt v dobrém, udržovaném stavu. Dům je po celkové rekonstrukci, která zahrnovala střechu, plášť včetně zateplení, okna a vstupní portály, dále výtahy, stoupací vedení, společné prostory, suterén atp. Provozní náklady jsou příznivé a činí cca 4.100 Kč měsíčně + elektřina (vyúčtování 2025). V docházkové vzdálenosti se nachází zcela kompletní občanská

vybavenost, včetně stanice autobusu (+ 3 min. metro B Černý Most), dále nákupní centrum Westfield, IKEA, mateřská, základní i střední škola, poliklinika, a také množství sportovišť, parků a odpočinkových zón. Celkově se jedná o skvělou příležitost ke koupi praktického bytu, který může sloužit k vlastnímu bydlení nebo dalšímu pronájmu (poptávka v místě je dlouhodobě stabilní). Průkaz energetické náročnosti nebyl předložen => třída G. Kompletní sada fotografií ve vysokém rozlišení a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře. Více informací sdělí makléř.