Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02362**

Prodej bytu 3+kk 80 m² s lodžií a sklepem, Praha Vysočany.

U vysočanského pivovaru, Praha 9, Vysočany, Praha



10 700 000 Kč
za nemovitost

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

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	80 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	2 m²
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 2+1 s možností úpravy na 3+kk, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu v ulici U Vysočanského pivovaru, Praha 9 – Vysočany.

Byt je v osobním vlastnictví a jeho celková výměra činí 80,46 m² včetně sklepa o velikosti přibližně 5 m². K bytu dále náleží zasklená lodžie o velikosti přibližně 2 m².

V prohlášení vlastníka je byt veden jako 2+1, nicméně díky velkorysému prostoru kuchyně propojené s jídelnou nabízí možnost úpravy dispozice na 3+kk. Nový majitel si tak může byt přizpůsobit vlastním představám a potřebám.

Byt je orientován na jižní stranu, což zajišťuje dostatek přirozeného denního světla. Nemovitost je vhodná k částečné rekonstrukci a představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné bydlení s možností úprav podle vlastního vkusu.

Vytápění bytu i ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel umístěný přímo v bytě. Elektroinstalace je provedena v mědi. Měsíční náklady na SVJ činí přibližně 3 200 Kč.

Samotný cihlový dům je dobře udržovaný, je zateplený a jeho energetická náročnost odpovídá třídě D.

Velkou předností nemovitosti je také její lokalita. Vysočany patří mezi rozvíjející se části Prahy, které nabízejí příjemné městské bydlení s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. V okolí se nachází obchodní centrum Fénix, supermarkety, restaurace, kavárny, lékárny, školy, školky i zdravotnická zařízení. Pro odpočinek a sportovní aktivity lze využít nedaleký park Podviní nebo cyklostezky a procházkové trasy podél Rokytky.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. Stanice metra B – Vysočanská je vzdálena přibližně 5–10 minut chůze a umožňuje rychlé spojení do centra Prahy. V blízkosti se nacházejí také tramvajové a autobusové zastávky. Další možností dopravy je vlakové nádraží Praha-Vysočany, které nabízí spojení do dalších částí Prahy i jejího okolí.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici. Díky své prostornosti, možnosti změny dispozice a výborné lokalitě nabízí potenciál vytvořit si příjemný domov podle vlastních představ.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím.