Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22072**

Prostorný byt 87m² se čtyřmi samostatnými pokoji, lodžií a dalekými výhledy

Kukelská, Praha 9, Praha 14, Hloubětín, Praha









12 000 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize, vyřízení hypotéky a právního servisu.



Vyřizuje
Ondřej Kučera
ondrej.kucera@qara.cz
+420 603153446

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	7
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	87 m²
Celková podlahová plocha	87 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	7 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Topení**	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý byt 4+1 s lodžií o ploše 86,96 m² a krásným otevřeným výhledem do širokého okolí. Ideální volba pro rodinné bydlení, ale také zajímavá investiční příležitost díky dlouhodobým a dobře platícím nájemníkům.

Byt se nachází v 7. nadzemním podlaží velmi dobře udržovaného panelového domu v ulici Kukelská 1, Praha 9 Hloubětín. Nabízí čtyři samostatné pokoje, oddělenou kuchyň, koupelnu s velkou vanou, samostatnou toaletu a praktickou komoru. Příjemným bonusem je prostorná lodžie o necelých 6,96 m² s dalekým výhledem a sklep o velikosti 3 m².

V roce 2022 prošel byt částečnou rekonstrukcí, při které byly položeny nové podlahové krytiny, upravena kuchyňská linka, provedeny nové malby a další drobné opravy. Byt je ve skvělém stavu a nabízí možnost okamžitého pokračování v pronájmu současných nájemníků, případně budoucího využití pro vlastní bydlení.
Dům je po revitalizaci, včetně zateplení, opravy fasády a výměny stoupaček. V roce 2025 proběhla oprava severní stěny a přibližně před čtyřmi lety byly modernizovány výtahy. K dispozici jsou celkem čtyři výtahy a kamerový systém. Energetická

náročnost budovy je ve třídě C.

Lokalita Lehovec nabízí vše důležité pro pohodlné každodenní bydlení. V bezprostředním okolí najdete mateřskou a základní školu, veškeré obchody, zdravotní služby i sportoviště. Tramvajová zastávka Sídliště Lehovec je vzdálena přibližně dvě minuty chůze, dostupné jsou také stanice metra B Hloubětín a Rajská zahrada, kde lze využít i vlakové spojení. Za 5 minut jste autem v nákupní zóně Černý Most.

K příjemným stránkám lokality patří dostatek zeleně. Nedaleko se nachází les Lehovec, Kyjský rybník nebo přírodní oblast Čihadla s rozhlednou Doubravka.
Byt, který dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak jako investice. Rodiny ocení praktickou dispozici, dobrou dostupnost a kompletní vybavenost. Investorům se nabízí možnost převzít byt se zavedenými, dlouhodobými a dobře platícími nájemníky, a pokračovat tak v příjmu z pronájmu bez nutnosti hledat nové nájemce.

Byt je v osobním vlastnictví, bez zástavních práv a věcných břemen.

Cena: 12.000.000 Kč včetně provize

Rád Vám byt osobně představím a poskytnu bližší informace.

Ondřej Kučera
osobní realitní makléř