Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N04238**

Byt 3+kk / lodžie, OV, 70 m2, 3. patro, výtah, po rekonstrukci – Praha 4, Písnice

Výletní, Praha 4, Praha-Libuš, Písnice, Praha






8 800 000 Kč

za nemovitost

vč. servisu a úschovy advokáta, vč. provize RK



Vyřizuje
Tomáš Lenner
tomas.lenner@seznam.cz
+420725896111

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	70 m²
Celková podlahová plocha	70 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	7 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám velmi pěkný, prostorný a moderně řešený byt 3+kk s lodžií, po rozsáhlé a nákladné rekonstrukci, v klidné a vyhledávané lokalitě Prahy 4 – Písnice, v ulici Výletní.

Byt se nachází ve 3. patře pětipatrového panelového domu s výtahem a je v osobním vlastnictví.

Původní dispozice 3+1 byla velmi prakticky upravena na moderní 3+kk, s prostorným obývacím pokojem propojeným s kuchyňským a jídelním koutem. Velkou předností jsou samostatné, neprůchozí pokoje přístupné z centrální chodby a prostorná

lodžie přístupná z obytné části bytu.

Byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí s důrazem na kvalitu použitých materiálů, moderní vzhled a pohodlné bydlení.

Součástí vybavení a rekonstrukce jsou zejména:
• Moderní kuchyňská linka Sykora vyrobená na zakázku, včetně vestavěných spotřebičů (myčka, horkovzdušná trouba, plynová varná deska).
• Kvalitní dřevěné podlahy v obytných pokojích, dřevěné interiérové dveře včetně zárubní.
• Zděné bytové jádro, prostorná koupelna s vanou, sprchovým koutem a místem pro pračku.
• Samostatná toaleta se závěsným WC Geberit.
• Plastová okna se žaluziemi, nové rozvody vody a odpadů v plastu.
• Částečně nové rozvody elektřiny v mědi, novější jističe.
• Sádrokartonové podhledy s bodovým osvětlením, kvalitní štuky a malby.
• Velká vestavěná rohová šatní skříň v chodbě, bezpečnostní a odhlučněné vstupní dveře.
• Ústřední vytápění s termoregulačními hlavicemi a digitálními měřiči tepla, kabelová TV a internet.

Bytový dům je rovněž průběžně modernizován. Má novou střechu s přípravou na budoucí FVE, zateplenou fasádu, nové stoupací rozvody, vstupní portály a výtah. Aktuálně se dokončuje rekonstrukce společných chodeb. Další zateplení domu je plánováno na rok 2028.

K bytu náleží vlastní sklepní kóje. K dispozici jsou také společné prostory domu – kolárna a kočárkárna. Úklid společných prostor je zajištěn.

Lokalita nabízí příjemné a klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností. V bezprostřední blízkosti se nachází mateřská škola, nedaleko základní škola, obchody, lékař a další služby. Výborné autobusové spojení ke stanicím metra Chodov a Kačerov, přibližně 10–15 minut.

Byt je ideální jak pro vlastní rodinné bydlení, tak jako zajímavá investice k pronájmu. V případě investičního nákupu Vám naše realitní kancelář s více než 18letou praxí zajistí prověřeného nájemce zdarma.

Rádi Vám rovněž pomůžeme s vyřízením výhodného hypotečního úvěru.

PENB se zajišťuje, prozatím uvádíme energetickou třídu G.

Doporučujeme osobní prohlídku tohoto velmi pěkného a prakticky řešeného bytu.

Majitel si vyhrazuje právo vyhovět případné nejvyšší nabídce.