**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452087**

# Prodej bytu 1+KK, 33 m2 + lodžie 7 m2

Lovosická, Praha 9, Prosek, Praha

**5 290 000 Kč**
za nemovitost

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 1+kk | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 8 | **Užitná plocha** | 33 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 41 m² | **Druh objektu** | panelová |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha lodžie** | 7 m² | **Umístění objektu** | sídliště |
| **Doprava** | dálnice; silnice; MHD; autobus | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+kk s užitnou plochou 33 m², samostatnou komorou 1 m² a prostornou zasklenou lodžií 7 m². Nemovitost je umístěna ve 2. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem, v oblíbené lokalitě Prahy 9 – Prosek, v ulici Lovosická.

Byt je v osobním vlastnictví, v původním, udržovaném stavu a nabízí možnost úprav či rekonstrukce podle představ nového majitele.

Dispozici tvoří předsíň 4,32 m², obývací pokoj 21,39 m² s kuchyňským koutem 4 m², koupelna 2,36 m² a samostatné WC 0,97 m². Koupelna a WC mají původní obložené bytové jádro. V rámci budoucí rekonstrukce je možné zvážit propojení obou místností do jednoho prostoru.

Z obývacího pokoje je vstup na prostornou zasklenou lodžii o výměře 7 m² s jihozápadní orientací, která nabízí příjemné místo k posezení a odpočinku. Obývací pokoj je vybaven starší funkční klimatizační jednotkou. Dostatek úložného prostoru poskytuje šatní skříň po celé délce předsíně a samostatná komora o výměře 1 m², umístěná přímo vedle vstupu do bytu, která nahrazuje sklep.

Bytový dům prošel revitalizací zahrnující zateplení, výměnu výtahu a stoupaček. Na každém podlaží jsou pouze tři bytové jednotky. Parkování je možné před domem a v jeho okolí, případně lze využít nedaleké placené parkoviště.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťují stanice metra linky C Prosek a Střížkov v pohodlné pěší vzdálenosti a autobusové spoje MHD.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, restaurací a zdravotnických zařízení. V blízkosti je park Přátelství.

Předností této nabídky je spojení praktického dispozičního řešení, prostorné zasklené lodžie, možnosti rekonstrukce podle vlastních představ a výborné dostupnosti metra. Byt je tak zajímavou volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice k pronájmu.

V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku kontaktujte makléřku nabídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452087**



Vyřizuje
**Monika Kristová**
monika.kristova@re-max.cz
**+420739500502**