Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0719**

Prodej prostorného a světlého bytu 3+1, 65m² + zasklená lodžie, 2xsklep-Poznaňská, Praha 8, Bohnice

7 590 000 Kč
za nemovitost

Poznaňská, Praha 8, Bohnice, Praha

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	72 m²
Celková podlahová plocha	77 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	7 m²	**Plocha sklepu**	4 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelová televize
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt 3+1, do kterého se můžete ihned nastěhovat? Hledáte atmosféru menšího domu, prostor, zasklenou lodžii s výhledem do zeleně a veškerou vybavenost v pěší dostupnosti? Nechce se Vám platit za úpravy, které někdo provedl podle svého vkusu? Máte šikovné ruce nebo řemeslníka v rodině? Pak jste tu správně.

Nabízíme světlý a vzdušný byt 3+1 ve 2. patře nízkopodlažního domu v Poznaňské ul., Praha 8, na jednom z nejzelenějších pražských sídlišť. Na místě skvělém pro rodinu i pár – hned za domem park i dětské hřiště, kousek dál Bohnický les, Draháňské údolí, Čimický háj, Botanická zahrada – příroda, kam se podíváš. Sídliště totiž leží na kopci nad meandrem Vltavy a je v podstatě obklopené zelení.

Celková plocha bytu 77,51m²: Byt 65,61m² + zasklená lodžie 6,96m² + sklepy 4,94m². OV. Dům je kompletně po revitalizaci včetně zateplení; výtah sice nemá, ale zato pěkně “po staru” nabízí kočárkárnu, kolárnu, společnou dílnu i sušárnu, což ocení zejména rodiny s dětmi a kutilové.

Předsíň 9,05m² pomyslně dělí byt na dvě části. Vlevo, na jih, je obývací pokoj 16,36m² s výstupem na lodžii a vstupem do kuchyně s jídelnou, 12,26m². Kdo chce moderní otevřenou kuchyň s ostrůvkem, odstraní jednu příčku a má bezmála 30m² luxusního životního prostoru. Lodžie je šperkem bytu – otevřete dveře a zjistíte, že jste získali další místnost. Ne jen balkon, ale zimní zahradu. Místo, kde se v dubnu snídá a v létě raduje z tropických květin.

Pokud se chodbou vydáte na sever, najdete dva pokoje 12 a 11 m². Byt má tedy orientaci na dvě strany, což oceníte nejen při větrání. Mezi koupelnou a levým pokojem je malá komora. Tu lze zachovat, nebo využít na rozšíření koupelny. Byt navíc umožňuje vestavbu šatny vedle vchodových dveří.

Byt je čistý a připravený k převzetí: nové štuky, výmalba, podlahové krytiny, kuchyňská linka se sporákem, svítidla, vypínače. V rámci revitalizace byly vyměněny balkonové dveře a okna za plastová, lodžie disponuje otevíratelným zasklením i žaluziemi.

Koupelna a WC jsou v původním UMK jádru a čekají na novou podobu. Možností je několik: velkorysá koupelna propojená s WC, zachování oddělení či zvětšení koupelny o vedlejší komoru.

Ať už máte představy jakékoli, nenecháme Vás v tom samotné. V případě zájmu Vám k bytu předáme zaměření, návrh nové dispozice i výkaz výměr s cenovými nabídkami od stavebních firem. Budete vědět, co vás rekonstrukce bude stát a jak dlouho

potrvá.

Praktické:
Vytápění i ohřev vody dálkově
Plyn na vaření (není nutné zachovat)
Měsíční záloha 6 653 Kč (z toho 2 073 Kč FO).
K bytu náleží 2 sklepy - jeden z prohlášení vlastníka a druhý k dlouhodobému užívání
K bytu náleží podíly na pronajatých nebytových prostorech - roční výnos Vám tedy sníží náklady na bydlení.

A lokalita? Toto sídliště není kompromis, ale volba: Lidl, Penny a OC Krakov pár minut pěšky, poliklinika, lékárny, MŠ i ZŠ v docházkové vzdálenosti, parkování na ulici, garáže Lodžská za poplatek.

Byt je volný, ihned k nastěhování. S financováním rádi pomůžeme.



Vyřizuje
Ing. Dana Hunčovská
huncovska@econreal.cz
607990651