Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22113**

Byt 3+kk, 68,58 m², sklepní kóje, po kompletní rekonstrukci, ul. Zelenohorská, Praha 8 - Bohnic

Zelenohorská, Praha 8, Bohnice, Praha

8 500 000 Kč
za nemovitost

včetně právního servisu a provize RK

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	9	**Užitná plocha**	68.6 m²
Celková podlahová plocha	68.6 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	2 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	55 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Vítejte v Bohnicích, konkrétně v ulici Zelenohorská, kde nově nabízím k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk s výměrou 68,58 m² a sklepní kójí. Byt se nachází ve 2. NP revitalizovaného panelového domu a jeho největším benefitem není pouze jeho velikost, ale také velice zdařilá kompletní rekonstrukce, kterou prošel v posledních letech. Vy se tak můžete rovnou nastěhovat, a to bez nutnosti jakýchkoliv dalších investic.

Původní dispozice 3+1 byla během rekonstrukce upravena na 3+kk, díky čemuž se obývací pokoj propojil s kuchyňským koutem a vznikl zde prostorný a vzdušný obývací prostor s dostatkem místa nejen pro sedací soupravu, ale také pro velký jídelní stůl. Díky jižní orientaci a velkým oknům je zde navíc dostatek přirozeného denního světla. Samozřejmostí je moderní kuchyňská linka vybavená veškerými potřebnými spotřebiči.

Svou velikostí vás rozhodně nezklamou ani oba samostatné pokoje, tedy hlavní ložnice a dětský pokoj, které jsou orientovány na severní stranu. V obou místnostech budete mít dostatek prostoru pro postele, šatní skříně a případně i pracovní stůl. Byt tak svou dispozicí a výměrou pohodlně poslouží i čtyřčlenné rodině.

Dále zde najdete prostornou vstupní chodbu s dostatkem místa pro velkou šatní skříň, koupelnu s vanou a samostatnou toaletu. K bytu náleží také sklepní kóje.

Samotná rekonstrukce probíhala postupně v letech 2020 až 2024. V roce 2020 bylo původní umakartové jádro nahrazeno zděným, proběhla rekonstrukce koupelny a toalety, výměna kuchyňské linky, podlah a úprava stěn. V roce 2024 následovala kompletní výměna elektrických rozvodů v celém bytě, zhotovení sádrokartonových podhledů a rekonstrukce obou pokojů včetně podlah, stěn a interiérových dveří.

Za zmínku rozhodně stojí i samotný panelový dům, který prošel kompletní revitalizací, včetně zateplení a úprav společných prostor. Funguje zde dobře hospodařící SVJ, které veškeré dosavadní úpravy financovalo z vlastních prostředků bez nutnosti úvěru. Dům navíc spadá do energetické třídy B, tedy velmi úsporná.

Aktuální měsíční předpis záloh a plateb SVJ činí 6 710 Kč, z toho 1 715 Kč tvoří příspěvek do dlouhodobé zálohy na opravy. Zálohy na elektřinu jsou aktuálně nastaveny na 1 160 Kč měsíčně. Uvedené částky odpovídají současnému užívání bytu čtyřmi osobami a mohou se lišit podle počtu osob a skutečné spotřeby.

A teď pár slov k lokalitě. Bohnice jsou dlouhodobě oblíbenou částí Prahy především díky množství zeleně, kompletní občanské vybavenosti a dobrému dopravnímu spojení. Přímo před domem se nachází autobusová zastávka Sídliště Bohnice, odkud se přibližně za 10 minut dostanete na metro C Kobylisy. V okolí najdete obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, zdravotní

služby i obchodní centrum Krakov. Nechybí ani dostatek možností pro sportovní aktivity, procházky a výlety směrem k Vltavě.

Pokud tedy hledáte prostorný a kompletně zrekonstruovaný byt 3+kk v Bohnicích, který nabízí dostatek místa i pro rodinu s dětmi a nevyžaduje žádné další investice, rád vás vezmu na osobní prohlídku.



Vyřizuje
Jan Šrubař
makler@jansrubar.cz
+420 773294557