ROBERT MÁLEK REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00373**

Prodej bytu 3+1/zasklená lodžie/komora, 75m², OV, Praha - Střížkov, ulice Teplická

9 730 000 Kč
za nemovitost

Teplická, Praha 9, Střížkov, Praha

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	8
Počet podlaží objektu	10	**Celková podlahová plocha**	75 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	6 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize; Kabelové rozvody	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	65 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte domov, do kterého se můžete ihned nastěhovat, nebo skvělou investiční příležitost s velmi nízkými provozními náklady?

Exkluzivně nabízím prostorný a skvěle dispozičně řešený byt po vkusné, kompletní rekonstrukci o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví v žádané lokalitě Praha 9 – Střížkov, ulice Teplická. Byt o celkové užitné ploše 75,4m² se nachází v 8. nadzemním podlaží kompletně revitalizovaného panelového domu s výtahem. Světlé a dobře řešené dispozice bytu poskytují maximální pohodlí pro rodinný i pracovní život.

Dispozice a výměra nemovitosti:
• plocha bytu: 66,59m²
• prostorná lodžie (zasklená): 6,61m²
• komora na patře: 2,20m² (praktický úložný prostor přímo na chodbě naproti bytu)

Stav bytu a provedená rekonstrukce:
bytová jednotka prošla vkusnou kompletní rekonstrukcí v roce 2026, která výrazně zvyšuje standard bydlení:
• vyzděné bytové jádro, vnitřní bytové příčky, vyštukování atd.
• kompletně nové rozvody vody, elektřiny, optických sítí, svody odpadních vod atd.
• nové podlahové krytiny v celém bytě
• kuchyňská linka vyrobená na míru s vestavěnými spotřebiči (lednice s mrazákem, indukční sklokeramická varná deska, elektrická trouba, myčka, digestoř, mikrovlnná trouba (vše AEG), jídelní stůl a 4x židle v kuchyni, nábytek v obývacím pokoji (sedačka, komoda, knihovna), postel v ložnici, pračka (AEG) v samostatné koupelně s vanou
• vnitřní dveře a obložky, vchodové bezpečností dveře do bytu, vestavěné skříně na míru

O domě a technických detailech:
panelový dům prošel kompletní úspěšnou revitalizací a je ve skvělém technickém stavu:
• zateplená fasáda a nová střecha, zasklená lodžie
• osazena nová plastová okna, nové stoupačky a odpady
• mimořádná úspora nákladů: Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) řadí dům do úsporné třídy "B", což příjemně poznáte na účtu za teplo
• vytápění i ohřev teplé vody jsou řešeny dálkově

Dokonalá lokalita a občanská vybavenost na dosah ruky:
poloha domu v ulici Teplická představuje jednu z nejlepších adres na Střížkově. Vše potřebné máte v okruhu několika minut

chůze přes klidné vnitrobloky se zelení a dětskými hřišti:
• nákupy a gastro: supermarket Lidl pouhé 2 minuty chůze (150 m) od vchodu. Přímo v ulici najdete oblíbenou stylovou kavárnu Park Café Střížkov (přestavěná historická trafostanice) – ideální místo na kávu či pracovní schůzku
• školství a rodina: V bezprostředním sousedství (3 minuty chůze bez nutnosti přecházet hlavní silnice) sídlí ZŠ a MŠ Litvínovská
• zdravotní péče: poliklinika Prosek s kompletní sítí lékařů specialistů a lékárnou je vzdálená zhruba 5 minut chůze
• zeleň a sport: kousek od domu se rozkládá nádherný Park Přátelství s vodními kaskádami, jezírky a inline dráhami Pouhé 3 minuty autem nebo 5 minut MHD je vzdálené OC Letňany (stovky obchodů, multikino, Aquacentrum Lagoon Letňany s bazénem a saunami, zimní stadion)

Bezkonkurenční dopravní dostupnost
• metro C – Střížkov: moderní stanice metra leží pouhé 3 minuty chůze (250 m) od domu. Do úplného centra Prahy (stanice Muzeum nebo Hlavní nádraží) se dostanete pohodlně za 12 minut bez kolon. U metra je také velký autobusový uzel (směr Vysočany, Prosek, Kobylisy, Holešovice).
• autem na okruh za minutu: skvělé napojení na Libereckou ulici (přivaděč na dálnici D8) a Městský okruh. Do tunelu Blanka i směr Jižní spojka projedete plynule a rychle.

Pro více informací, podkladů nebo sjednání osobní prohlídky neváhejte kontaktovat makléře nemovitosti.

Zároveň nabízím maximální součinnost při zajištění úvěrového financování koupě nemovitosti, včetně zprostředkování hypotéky za aktuálně dostupných podmínek prostřednictvím ověřeného hypotečního specialisty.



Vyřizuje
Robert Málek
info@robertmalekreality.cz
+420 777 083 668