

## K prodeji, Byt 1+kk, 25 m2

íslo inzerátu (ID): 4295370 Datum vydání: 25.01.2025

Cena za nemovitost:

**3 290 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Ve výhradním zastoupení nabízíme jedinou možnost koupě suterénního bytu o dispozici 1+kk v osobním vlastnictví, který se nachází v zatepleném cihlovém domě jen skok od stanice metra a obchodních center, a přesto v klidné, okrajové části hlavního města Prahy.

Tento byt je ideální jako startovací pro jednotlivce i mladé páry nebo jako investice.

Byt o celkové výměře 24,28 m<sup>2</sup> se nachází v 1. PP z 6NP bytového domu, který je velice dobře udržován. Budova byla kolaudována v roce 2009, je kompletně zateplena, okna plastová a je zde prostorný výtah. Výsledková hospodaření SVJ je v případně k dispozici. Nájemné a zálohy za služby činí měsíčně cca 1846 Kč. Díky energetické třídě C je bydlení zde velmi úsporné.

Okna bytu jsou orientována na jihozápad, po práci vás tedy čeká krásný západ slunce, okna lze otevřít celá a od zvenčejších pohled vás chrání široký pás keřů a okrasných rostlin. A když na zimu opadají listy a chcete mít absolutní soukromí, jsou zde praktické venkovní rolety na elektrické ovládání. Ostatní – není zde přílišná frekvence chodců. Současně majitelé bytu pronajímali, proto jej nabízíme k okamžité rekonstrukci – podlahy v pokoji, kuchyňská linka a drobné opravy.

Dispozice bytu je řešena jednoduše a prakticky – vstupními dveřmi se dostaneme do předsíně (5,96 m<sup>2</sup>), ze které vpravo vstoupíme do obývací části (14,83 m<sup>2</sup>). Jak je vidět na fotografiích, kuchyňská linka je umístěna v předsíni. Vlevo je pak vchod do koupelny se sprchovým koutem a WC (3,49 m<sup>2</sup>), je zde též přípojka na pračku. Sklepní kóje i jiné příslušenství tento byt nemá.

Vytápění i ohřev vody jsou řešeny centrálně.

V lokalitě je výborná obchodní vybavenost - obchody, lékárny, MŠ, ZŠ, dostatek zeleně v Centrálním parku, možnosti kulturního i sportovního využití. Hned naproti budově je velmi dobře zásobená prodejna, supermarket Centrum u Mlýnskýho mostu je jednu stanici metra. Vzhledem k lokalitě je zde i výborná dopravní dostupnost - zastávka autobusu se nachází 160 m, stanice metra Rajská zahrada 700 m hezkou procházkou, do centra města se dostanete do 15 – 20 minut. Vozem do centra 20-30 minut, v blízkosti se nacházejí nájezdy na D10 a D1.

Máte-li zájem o další informace nebo o prohlídku, prosím, kontaktujte mne.

V případě více zájemců bude přihlédnuto k nejlepší nabídce

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4295370           |
| Inzerát vydán:        | 26.11.2024        |
| Inzerát aktualizován: | 25.01.2025        |
| ID zakázky v RK:      | 403062            |
| Budova je z:          | Smíšená           |
| Stav:                 | Dobrý             |
| Vlastnictví:          | Osobní            |
| Obytná plocha:        | 25 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 25 m <sup>2</sup> |



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lenka Muráriková**

Tel:

**+420739755358**

Email:

**lenka.murarikova@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00  
Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

Podlahová plocha: 25 m<sup>2</sup>

Zastav ná plocha: 207 m<sup>2</sup>