

K prodeji, Byt 2+1, 54 m2

Číslo inzerátu (ID): 4374233 Datum vydání: 09.12.2025

Cena za nemovitost:

6 998 000 Kč

Lokalita:

Praha 9

Tento byt Vás zaujme, ať už hledáte byt na investici či na pozdější vlastní bydlení. To říkám hned na začátku, neboť zhruba 2 roky (nebo po domluvě i déle) zde spolumajitelka bytu chce zůstat ještě bydlet. Samozřejmě počítá s hrazením nájemného.

Byt, který Vám teď představím, má ideální dispozici 2+1, pokoje jsou neprůchozí. Rozmístění místností naleznete v přiloženém orientačním půdorysu, kóty ověřené laserovým zaměřovačem. Celková plocha bytu činí 54 m² + sklep. Byt je situován do 2. patra bytového domu s výtahem a má východní orientaci do klidného parku (výhled z místností naleznete ve fotogalerii). Společenství vlastníků funguje velmi dobře, spravuje celkem 4 vchody. Hospodaření SV je nastaveno tak, aby se udržely nízké provozní náklady (měsíční příspěvek do fondu oprav činí 21Kč/m²). Aktuálně je dům po celkové revitalizaci, je kvalitně zateplen včetně střechy, má vlastní kotelnu (nízké náklady na ohřev vody a topení), nové stoupačky, plastová okna, přípravu na předokenní žaluzie, zrenovované lodžie, vymalované společné vstupní prostory, atd.

V okolí domu je veškerá občanská vybavenost. Přímo u domu je park s dětským hřištěm, základní škola se nachází pouze přes park, v blízkosti jsou mateřské školy, nedaleko je poliklinika, O2 Arena, Obchodní centrum Harfa a mnoho dalších obchodů a služeb. Další výhodou lokality je dopravní dostupnost hromadnou dopravou po metropoli (u domu se nachází zastávka tramvaje „Balabenka“, metro trasa „B“ stanice Palmovka, nebo stanice Českomoravská jsou v docházkové vzdálenosti cca 10 min.). Parkování je možné na ulici před domem (lokalita s parkovacími zónami pro rezidenty – modrá zóna).

Byt má nové vstupní bezpečnostní dveře. Přestože je byt ihned obývatelný, je v původním stavu s umakartovým jádrem. Současné majitelce to nijak nevadí. Doporučila bych však jeho následnou kompletní rekonstrukci podle Vašich představ. Dřevěné parkety v obytných místnostech jsou zdravé, jen by potřebovaly nový lak. Byt má po rekonstrukci potenciál pohodlného bydlení o žádané dispozici 2+1.

Pokud máte k nabídce jakékoliv dotazy, ráda Vám je zodpovím nebo se můžeme na byt společně rovnou zajít podívat. Těším se na Vás.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Kateřina Pavlů

Tel:

+420 602355469

Email:

katerina.pavlu@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4374233
Inzerát aktualizován:	09.12.2025
Inzerát vydán:	08.12.2025
ID zakázky v RK:	18179
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	54 m ²
Užitná plocha:	54 m ²
Plocha sklepa:	1 m ²

Zastavěná plocha: 54 m²