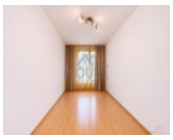
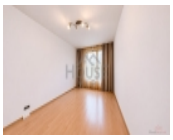
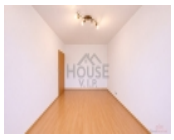
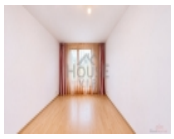
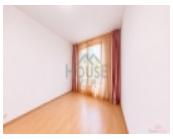
Prodej bytu 3+kk, 74 m2, OV, Praha 9, Hloubětín, ul. Nepelova

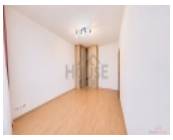












Prodej bytu 3+kk, 74 m2, se soukromou zahradou a terasou o celkové výměře 368 m2 ? Praha 9,

ČÍSLO ZAKÁZKY: 02395 **TYP ZAKÁZKY:** prodej

LOKALITA: Praha 9, Hloubětín, Nepelova

Prodej bytu 3+kk, 74 m2, se soukromou zahradou a terasou o celkové výměře 368 m2 ? Praha 9,

Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 3+kk a celkové výměře 74 m2, včetně sklepa o velikosti přibližně 2,5 m2. Největší předností této nemovitosti je soukromá zahrada o celkové výměře 368 m2, jejíž součástí je prostorná terasa o velikosti 50 m2. Díky tomu si můžete užívat pohodlí bydlení v bytě a zároveň mít k dispozici vlastní venkovní prostor pro odpočinek, posezení s rodinou či přáteli nebo grilování.

Byt se nachází ve zvýšeném 1. nadzemním podlaží z celkových pěti v cihlovém domě z roku 2008, který má pouze 28 bytových jednotek. Energetická náročnost budovy je ve třídě D.

Byt je v současné době v udržovaném stavu, nicméně pro dosažení modernějšího vzhledu bude vhodné provést drobné kosmetické úpravy dle představ nového majitele.

Velkou výhodou bytu je také jeho orientace. Obývací pokoj společně se zahradou jsou orientovány na jih, což zajišťuje dostatek přirozeného denního světla. Ložnice a koupelna jsou orientovány na východ.

Vytápění bytu i ohřev teplé vody jsou zajištěny centrálním dálkovým systémem. Měsíční platby SVJ činí přibližně 7 300 Kč. Samotné SVJ je ve velmi dobré finanční kondici, nemá žádné dluhy ani úvěry, což je pro budoucího majitele další příjemnou výhodou.

K bytu lze dokoupit parkovací stání před domem.

Lokalita nabízí příjemné bydlení v klidnější části Hloubětína, v ulici Nepelova na Praze 9. V okolí se nachází veškerá potřebná občanská vybavenost, včetně obchodů, restaurací, mateřských a základních škol, zdravotnických zařízení i dalších služeb. Nedaleko se nachází také park Zahrádky, cyklostezka podél Rokytky a další zelené plochy, které jsou ideální pro procházky, sport nebo odpočinek.

Velkou výhodou je rovněž velmi dobrá dopravní dostupnost. Přibližně 8 minut chůze od domu se nachází tramvajová zastávka U Elektry. V docházkové vzdálenosti jsou také stanice metra linky B Hloubětín a Kolbenova, které zajišťují pohodlné spojení do centra

Nemovitost nabízí

House ViP, s.r.o.

Veletržní 924/14
170 00 Praha - Holešovice

Prodej bytu 3+kk, 74 m2, OV, Praha 9, Hloubětín, ul. Nepelova

Realitní makléř

Adam Link
Mobil: +420 603 832 497
adam.link@housevip.cz

CENA: (za nemovitost) **13 299 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+kk
Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	6
Celková podlahová plocha (m2)	74
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Plocha teras (m2)	50
Plocha sklepu (m2)	2
Vybavení	terasa sklep zahrada
Telekomunikace	Internet
Topení	Ústřední - dálkové
Doprava	vlak dálnice silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Rok kolaudace	2008
Užitná plocha (m2)	74
Plocha zahrady (m2)	368
Komunikace	betonová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace

Prodej bytu 3+kk, 74 m2, OV, Praha 9, Hloubětín, ul. Nepelova