



Prodej, byt 3+1 s lodžií, 74,56 m², Praha 9 - Prosek

Litvínovská 28, Praha, Hlavní město Praha

6 795 000 Kč

Prodej pěkného bytu 3+1 o celkové ploše 74,56 m² včetně zasklené lodžie (6,96 m²) a příslušenství (komora 1,20 m²) ve 2. patře (3. NP) zrevitalizovaného panelového domu obklopeného zelení a umístěného do klidné jednosměrné ulice Litvínovská, v oblíbené lokalitě Prahy 9 - Proseka. Bytová jednotka o čisté podlahové ploše 67,60 m² je ve stavu, který umožňuje okamžité nastěhování. Zděné jádro, plovoucí podlahy v dřevodekoru, bílý interiér. Koupelna a kuchyně nejsou nové, ale bylo o ně dobře pečováno a jejich rekonstrukce není hned nutná. Tento byt 3+1 tak můžete hned začít užívat nebo pronajímat. Obývací pokoj (16,90 m²) je, stejně jako kuchyň (12,40 m²), orientovaný na jihozápad, je prostorný a nabízí výhled na dopravní hřiště. Z předsíně (9,30 m²), v níž je dostatek místa pro šatní skříně, je vstup do koupelny (2,60 m²) s vanou a pračkou, na samostatné WC (1 m²) a do dvou samostatných neprůchozích pokojů (11,30 a 10,70 m²). Ty mají oba pěkný výhled do parku na okolní stromy a jsou orientované na severovýchod. Součástí vybavení bytu je také pračka, lednička a kuchyňská linka se spotřebiči (sklokeramická varná deska, digestoř, hork. trouba, mikrovlnná trouba). Úložné prostory poskytne komora v bytě (2,20 m²) a dále k bytu náleží uzamykatelná komora (1,20 m²) přímo naproti bytu. Nízké měsíční poplatky. Fungující SVJ s kladným hospodařením. Plánuje se zateplení lodžií. V okolí nemovitosti naleznete opravdu vše pro pohodlný život. Přímo u domu se nachází 2 základní a 3 mateřské školy, gymnázium. Na Metro Střížkov je to jen 5 minut klidné chůze. Výhodou jsou blízká obchodní centra (Billa Prosek, OC Letňany), Poliklinika Prosek či dobré dopravní spojení jak do centra, tak ven z Prahy (Kbelská, Liberecká, Vysočanská, Prosecká ul.). Odpočinout si můžete v parku Václavka, u Proseckých skál, v Klíčovských sadech, nebo v parku Přátelství. Děti ocení celou řadu dětských hřišť přímo u domu. Doporučujeme, bližší info v RK.

CENA

Cena bytu	6 795 000 Kč
Poznámka	Cena vč. provize a kompletního právního servisu.
Popis	REZERVOVÁNO
Sleva	200 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz

Číslo nabídky: 0885
https://nrk.cz/reality/0885/

Pražský obvod	Praha 9
Část obce	Prosek
Ulice	Litvínovská
č. domovní / č. orientační	524 / 28

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0885
Datum aktualizace	27.03.2025
Druh objektu	Panelová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m^2	67
Celková podlahová plocha m^2	74
Plocha lodžie m^2	6
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Výtah
Fond oprav	Ano
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Kabelové rozvody
Topení	ústřední dálkové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	1
Počet podlaží objektu	9
Číslo podlaží v domě	3

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - zdroj pro celý objekt, Voda - dálkový vodovod, Voda - rozvod studené a teplé vody
Orientace	Severovýchod, Jihozápad
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz