

Prodej bytu 2+kk, 68 m<sup>2</sup>, OV, Praha 9, Vysočany, ul. Poděbradská



## Prodej bytu 2+kk, 68 m<sup>2</sup>, OV, Praha 9, Vysočany, ul. Poděbradská

ČÍSLO ZAKÁZKY: 26679 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 9, Vysočany, Poděbradská

### Prodej bytu 2+kk, 68 m<sup>2</sup>, OV, Praha 9, Vysočany, ul. Poděbradská

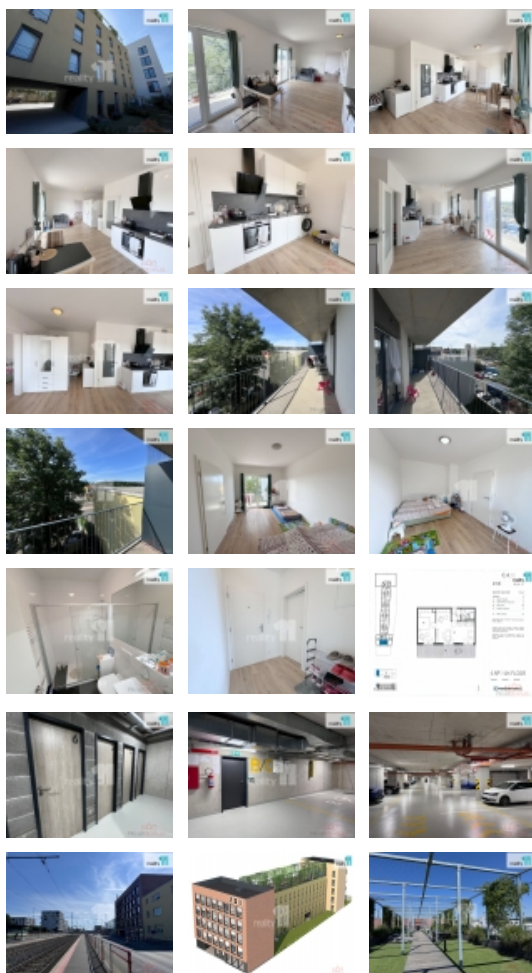
, Máte rádi praktické byty, kde byl kladen důraz na funkčnost a dostatek prostoru? Hledáte bydlení v blízkosti centra, přesto velmi dobře dostupné ven z Prahy? Máme pro Vás skvěle řešený byt 2+kk, umístěný ve 4. podlaží projektu Poděbradská 52, jež skvěle zpracoval požadavky na moderní bydlení v Praze.

Byt, jehož obytná plocha bez lodžie je 50.2 m, se nachází ve 4. podlaží domu ve vnitrobloku, tedy se nemusíte bát hluku z ulice. Dispozičně je rozdělený na menší vstupní chodbu, ze které se vchází do koupelny s prostorným sprchovým koutem i toaletou a pak do obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Ten je umístěn do levé části pokoje, spolu s jídelním stolem. Pravá část může být klasickým obývacím pokojem, nebo díky výklenku se sem vejde i pracovna, případně další místo pro spaní, což využil i současný nájemce, který prostor šikovně oddělil skříňí. Ložnice je přístupná z obývacího pokoje, je zde dostatek místa pro spaní, pracovní stůl, do výklenku by se jistě hodila velká šatní skříň. Nespornou výhodou bytu je lodžie o velikosti 17.9 m, lemující celou délku bytu, přístupná z obou místností. Ta skvěle slouží v létě k posezení, relaxaci, nebo setkání s přáteli, ale i v zimě, například na sušení prádla. Aktuální poplatky v bytě pro 2 osoby činí cca 4.700,-Kč/měsíc + elektřina.

K bytu patří samostatný zděný sklep, umístěný v suterénu domu. Dále k němu náleží největší parkovací stání, přímo u vstupu do domu, které je možné dokoupit za příplatek 480.000,-Kč (není podmínkou prodeje bytu).

Projekt Poděbradská 52 je zajímavý rovněž obrovskou střešní terasou, která je vytvořena po celé délce jedné z budov a na které je dostatek místa na grilování, opalování se i venkovní cvičení. Celý areál je pečlivě udržován, je zde nabíječka na elektromobily, samozřejmě je vstup na čipy, vjezd do garáže na DO i kamerový systém. Hned vedle domu je menší obchodní areál (Billa, drogerie, Mc Donald's atd.), případně Lidl a větší obchodní centra Fénix a Galerie Harfa. Naproti domu zastávka tramvaje, snadná dostupnost na Nádraží Libeň i na Florenc, jednoduchý nájezd na dálnice z Prahy. Pro sport a relaxaci Vám bude skvěle sloužit venkovní areál Rokytky, cyklostezka i mnoho okolních krytých sportovišť.

Doporučujeme osobní prohlídku. Jedná se rovněž o zajímavou nemovitost k dalšímu pronájmu. Ev. číslo: 26679. Energetický štítek: C (147 kWh/m<sup>2</sup>/rok).



Prodej bytu 2+kk, 68 m2, OV, Praha 9, Vysočany, ul. Poděbradská

**Nemovitost nabízí**

**Reality 11**

**Realitní makléř**



**Mgr. Veronika Nüsserová**

Mobil: 775 777 749

[nusserova@reality11.cz](mailto:nusserova@reality11.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **7 480 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	2+kk
Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	5
Celková podlahová plocha (m2)	68
Druh objektu	skeletová
Stav objektu	novostavba
Energetická třída	C - Úsporná
Vlastnictví	osobní
Vybaveno	Nezařízeno
Topení	Lokální - plynové
Užitná plocha (m2)	68