

Prodej bytu 2+1, 40 m2, OV, Praha 8, Troja, ul. Písečná



TREFA JE PRO NÁS REALITOU

Specialista pro Prahu a Středočeský kraj



Prodej bytu 2+1, OV, 40m2, Praha 8 - Troja, ul. Písečná

ČÍSLO ZAKÁZKY: 18878 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 8, Troja, Písečná

Prodej bytu 2+1, OV, 40m2, Praha 8 - Troja, ul. Písečná

Nabízíme k prodeji byt 2+1 v OV, 40 m2, Praha 8 - Troja, ul. Písečná. Perfektně zrekonstruovaný byt se nachází v zatepleném panelovém domě, obklopeném vzrostlou zelení. Ze společných prostor vstupujeme skrze masivní bezpečnostní dveře do podlouhlé chodby s celou řadou skříní, vestavěných na míru. Původní dispozice bytu byla upravena na dva pokoje, díky čemuž působí jednotka vzdušně a velkoryse. Větší místnost slouží jako obývací pokoj s kuchyňským koutem do praktického tvaru U. Celá kuchyňská linka byla vytvořena na míru a obsahuje veškeré spotřebiče nutné k dokonalé gastronomii. Opravdovým bonusem je nicméně okno v jižním směru přímo nad linkou, což zalévá prostor nezvykle přirozeným světlem. Druhý pokoj slouží jako ložnice. Obě místnosti jsou orientované západním směrem s příjemným výhledem na vzrostlé stromy. V srdci bytu se nachází designová koupelna s širokým sprchovým koutem a toaletou. Topná tělesa v celém bytě jsou šikovně skryta pod dřevěným obložením s průduchy, koupelna pak nabízí komfort podlahového topení. Kompletní rekonstrukce včetně rozvodů a odpadů proběhla v roce 2018. K bytu přináleží sklepní kóje o ploše 4m2.

Bytový dům je řádně udržován a průběžně zvelebován - v roce 2020 byl zateplen, v loňském roce proběhla výměna elektrických rozvodů a instalace kamerového systému. V roce 2025 se chystá rekonstrukce sklepů.

Zcela zásadní je lokalita domu - nevysoký dům se nachází na hranici malé vilové čtvrti, na hranici Trojského lesoparku. V pěší vzdálenosti je veškerá občanská vybavenost včetně školky, školy, sportovišť a supermarketů. Aquapark Šutka doslova za rohem, stanice metra C Kobyličky jednu zastávku autobusem kousek od domu. Třída G - Mimořádně nevhodná Energetický štítek budovy (PENB) nebyl dodán.



Prodej bytu 2+1, 40 m2, OV, Praha 8, Troja, ul. Písečná

Nemovitost nabízí



ARCHER
REALITY

ARCHER reality Praha, a.s.

Vlkova 538/42, Žižkov
130 00 Praha 3

Realitní makléř

David Ondřej

Mobil: 602 107 903

prohlidka@archer-reality.cz

CENA: (za nemovitost) **6 690 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	2+1
Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	8
Celková podlahová plocha (m2)	40
Druh objektu	panelová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Bezbariérový byt	ano
Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	vlak
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok rekonstrukce	2018
Užitná plocha (m2)	40