



## Prodej bytu 2+kk 42 m<sup>2</sup> U školičky, Praha

 Výťah: Ano	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25395
<b>Celková cena:</b>	<b>6 900 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>U školičky, Praha</b>	
Datum aktualizace:	<b>12.05.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Před rekonstrukcí</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	
Zařízeno:	<b>Ne</b>	
Počet podlaží celkem:	<b>5</b>	
Číslo podlaží:	<b>3</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+kk a celkové výměře cca 42 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 4. nadzemním podlaží (3. patro) udržovaného bytového domu v atraktivní lokalitě Prahy 9 – Vysočany / Libeň.

Byt je v původním stavu a je určen k rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost upravit si dispozici i standard bydlení dle vlastních představ nebo investičního záměru.

Dispozičně byt tvoří obývací pokoj, samostatný menší pokoj a kuchyňský kout umístěný ve vstupní části bytu (s oknem směrem do otevřené pavlače), dále koupelna s vanou a samostatné WC. Vytápění je řešeno lokálně plynem. K bytu náleží také větší sklep.

Dům je dlouhodobě udržovaný a průběžně revitalizovaný. SVJ aktuálně nemá žádný úvěr. Dům je zateplený, vstup do bytu je z pavlače. V průběhu let prošel postupnou revitalizací – všechna okna a dveře v domě byla měněna v roce 2006, jižní fasáda pochází rovněž z roku 2006, severní fasáda byla realizována v roce 2012. Rekonstrukce střechy proběhla v roce 2007 a v loňském roce byla opravena pavlač. V roce 2021 byly na jižní straně domu instalovány předokenní stínicí rolety. V domě jsou k dispozici optické sítě T-Mobile a O2, stejně jako kabelové rozvody Vodafone.

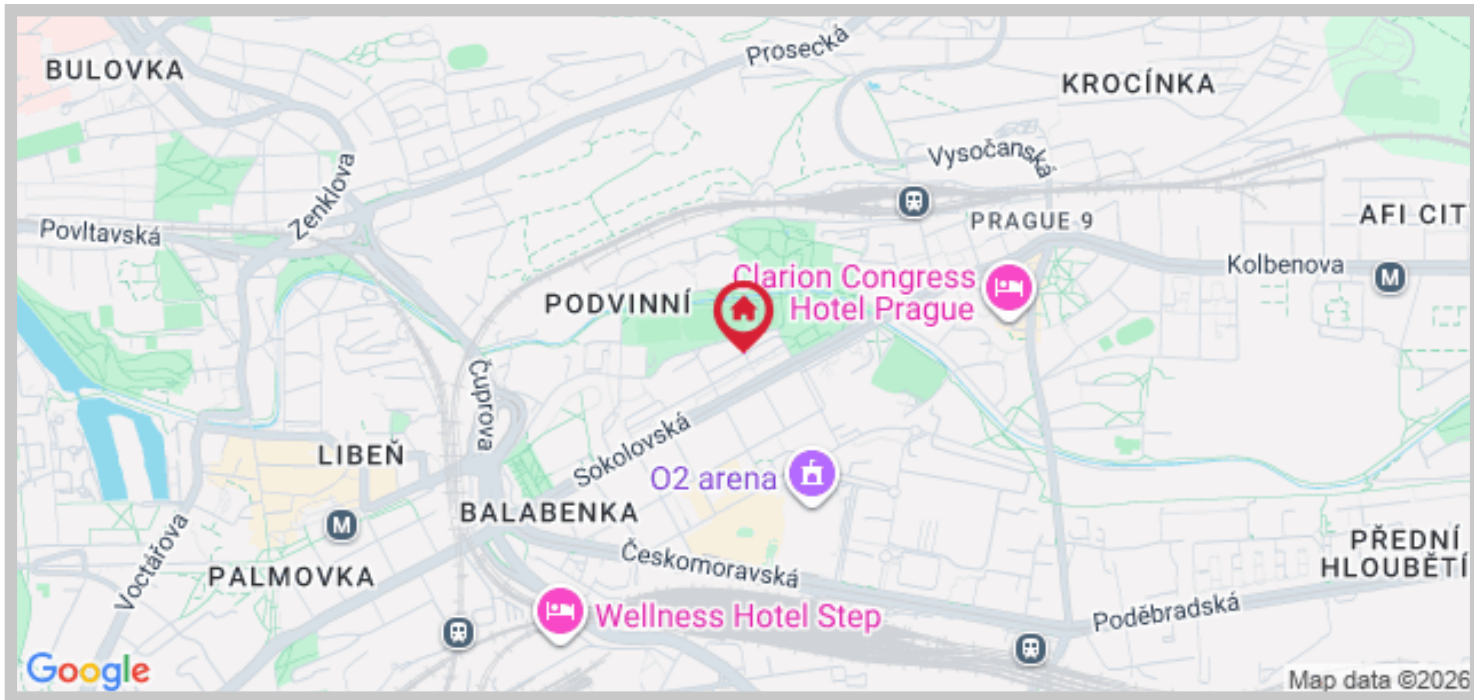
Velkou výhodou bytu je jeho orientace a dostatek denního světla, stejně jako klidné okolí s množstvím zeleně. Park Podviní se nachází přímo před domem, v bezprostřední blízkosti je také psí park, dětské hřiště, fotbalové hřiště a Poliklinika Vysočany. V okolí najdete také obchodní centrum Galerie Harfa, O2 arenu, menší obchody, kavárny i restaurace. Přímo před domem se nachází sportovní centrum.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje metro Českomoravská vzdálené přibližně 250 metrů, stejně jako tramvajové a autobusové spojení.

Byt představuje zajímavou investiční příležitost nebo startovací bydlení s potenciálem do budoucna v žádané lokalitě s výbornou dostupností do centra.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Plocha sklepa:	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Stav objektu:	<b>Před rekonstrukcí</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální plynové</b>
Zařízeno:	<b>Ne</b>	Rozvod plynu:	<b>Plynovod</b>
Výtah:	<b>Ano</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Půdní byt:	<b>Ne</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Počet podlaží celkem:	<b>5</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Číslo podlaží:	<b>3</b>	Elektrína:	<b>230V</b>
Podzemní podlaží:	<b>1</b>	Doprava:	<b>Dálnice, Silnice, MHD, Autobus</b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>42 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ne</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>D - méně úsporná</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b>
Terasa:	<b>Ne</b>		
Sklep:	<b>Ano</b>		