

## Prodej bytu 3kk s výhledem a sklepem - Nušlova, Praha

Nušlova, Praha 13, Praha



### Rezervace



Vyřizuje

**Ekaterina Kosolapova****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420770647003**E-mail:**[mareckova.team@re-max.cz](mailto:mareckova.team@re-max.cz)

|                               |                        |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 9                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 9                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 82 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová               | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                 | <b>Lodžie:</b>                   | 6 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup>       | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>               | MHD                    | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná       |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 3kk s užitnou plochou 75,19 m<sup>2</sup>, který se nachází ve vyhledávané lokalitě Praha 13 – Stodůlky. Do užitné plochy je započten sklep o velikosti 2,6 m<sup>2</sup>. K bytu dále náleží lodžie o rozloze 6,96 m<sup>2</sup>, takže celková plocha bytu činí 82,15 m<sup>2</sup>. Momentálně má byt oddělenou kuchyň (dispozice 3+1), ale lze jej snadno přestavět zpět na původní dispozici.

Tento byt je ideální jak pro rodinu s dětmi, tak i jako investiční příležitost. Díky třem samostatným pokojům může být vhodný například i pro studenty, kteří si mohou pronajímat jednotlivé místnosti zvlášť. Pokud byt budete kupovat jako investici, momentálně v něm bydlí tři spolehliví nájemníci, kteří jsou ochotni zůstat.

Byt se nachází v posledním patře a nabízí velkou lodžii s nádherným výhledem do dálky. Zaručuje tak maximální soukromí. Okna jsou orientována na jihozápad, což zaručuje dostatek denního světla.

Správcovská firma se o dům pečlivě stará a efektivně hospodaří s finančními prostředky. Fond oprav je v dobrém stavu, což umožňuje pravidelnou údržbu i včasné provádění potřebných oprav.

Lokalita a občanská vybavenost:

Byt se nachází v moderní a dynamicky se rozvíjející čtvrti Stodůlky.

Obchody a služby:

OC Galerie Butovice - 5 minut jízdy

Makro - 8 minut jízdy

Lidl, Albert, Billa - v docházkové vzdálenosti

Nákupní centrum Zličín - 10 minut autem

Školy a školky:

Mateřské a základní školy v blízkém okolí

Německá škola

Fakultní základní škola profesora Otokara Chlupa

Několik dětských hřišť v pěší dostupnosti

Doprava:

Metro B - Hůrka a Nové Butovice jen pár minut chůze

Rychlé spojení do centra - cca 15 minut metrem

Snadný nájezd na Pražský okruh a dálnici D5 pouze 2 minuty autem

Příroda a volný čas:

Centrální park Stodůlky - ideální pro sport, relaxaci a procházky s dětmi

Přírodní park Prokopské údolí - skvělé místo pro výlety, například na kole

Fitness centra, restaurace, kavárny v okolí

Poplatky a služby:

Služby činí 9 611 Kč měsíčně pro 4 osoby

Zálohy na elektřinu pro stejný počet osob činí 1 800 Kč měsíčně.

Aktuální vyúčtování:

Úhrady za užívání neúčtovatelné

1 Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy 2932,00 -Kč,

Úhrady za užívání účtovatelné

1 Poplatek za správu 198,00 -Kč,

3 Pojištění 47,00 -Kč,

5 Výtahová služba 9,00 -Kč,

7 Odvoz domovního odpadu 224,00 -Kč,

8 Elektřina společných prostor 80,00 -Kč,

9 Odměny statutárních orgánů 144,00 -Kč,

11 Mzda pracovníků domu včetně pojištění 34,00 -Kč,

12 Úklid 183,00 -Kč,

13 Ostatní náklady 75,00 -Kč,

16 TO záloha na vytápění 2327,00 -Kč,

17 TE záloha ohřev vody 1806,00 -Kč,

18 TV záloha teplá voda 729,00 -Kč,

19 SV záloha studená voda 823,00 -Kč.