

Prodej velkého bytu 3+1 v rodinném domě se zahradou a garáží, Velká Chuchle

Nad drahou, Praha-Velká Chuchle, Praha

**11 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních
služeb

Vyřizuje

Bc. Martin Březina**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420296240404**E-mail:**brezina.team@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	104 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi nabízím velký byt 3+1 o výměře 104 m², ke kterému patří zděná garáž a podíl na pozemcích o celkové výměře 1 083 m².

Byt zabírá celé 2. nadzemní podlaží rodinného domu a má vlastní oddělený vstup ze zahrady. Dispozičně se skládá ze tří neprůchozích pokojů (14,4 m²; 21,5 m² a 28,6 m²), kuchyně se spíží a komorou (celkem 19,2 m²), chodby, další komory, koupelny a samostatné toalety. Ve výlučném užívání je terasa 8,6 m² přístupná z obývacího pokoje. Dále je možno využívat společné podkroví a společný zděný zahradní domek.

V domě jsou pouze 2 byty, tedy jedná se o klidné bydlení pouze s jedním sousedem. Byty jsou samostatně vymezeny a jsou v osobním vlastnictví, vztahy majitelů jsou právně ošetřeny. K bytu patří garáž, která je zapsána v katastru

nemovitostí jako samostatná stavba a stanete se jejím jediným majitelem. Pozemek pod domem a zahrada jsou ve spoluvlastnictví.

Byt je ve funkčním obývaném stavu, nicméně předpokládá se jeho rekonstrukce. Střecha domu byla rekonstruována přibližně před 25 lety, dům není zateplený.

Nabídku oceníte zejména pokud Vás láká komfort bydlení v rodinném domě se zahradou, v těsném sousedství přírody a současně potřebujete pohodlnou dopravní dostupnost do centra Prahy. Ačkoli se dům nachází nad železniční tratí, uvnitř v bytě a v zadní části zahrady nebudete o dopravním ruchu vůbec vědět. Z terasy a z oken bytu je nádherný otevřený výhled na panorama Modřan. A co je nejlepší, jen 2 minuty chůze Vás dělí od Chuchelského háje, přírodní rezervace, která dále navazuje na rezervaci Homolka a přírodní památku Barrandovské skály.

Koupi bytu lze financovat hypotečním úvěrem. S jeho hladkým vyřízením a vyjednáváním výhodných podmínek Vám rádi pomůžeme.

Těším se na viděnou na prohlídce!