

Prodej bytu 2+kk s komorou, ul. U valu P 6 Ruzyně

U valu, Praha 6, Praha

**5 980 000 Kč**

za nemovitost

konečná cena včetně
provize realitní kanceláře

Vyřizuje

Ing. Dita Martínková**Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420776066033**E-mail:**dita.martinkova@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	10
Počet podlaží v domě:	14	Celková podlahová plocha:	47 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt s dispozicí 2+kk o celkové výměře 46,6m², který se nachází v klidné části sídliště Dědina, na konci slepé ulice U valu s krásným otevřeným výhledem do krajiny.

Byt je v současné době pronajatý na dobu určitou do 31.12. 2025. Nájemci mají zájem v nájmu pokračovat v případě, že nový majitel bude byt pořizovat jako investici.

Dispozici bytu tvoří obývací pokoj (16,4m²), samostatná ložnice (10,28m²) oba pokoje orientovány na západ. K bytu patří komora se samostatným vchodem, o výměře 5,11m², která je umístěná hned vedle vstupní předsíně bytu a lze ji jednoduchou stavební úpravou připojit k bytu.

V současné době je původní dispozice 2+kk upravena lehkou příčnou na 2+1, tak že obývací pokoj je samostatným pokojem a kuchyňský kout je zvlášť. Kuchyňský kout je vyřešen velmi prakticky, díky čtvercového půdorysu nabízí možnosti řešení kuchyňské linky do tvaru L nebo U. Byt je udržovaný, v původním stavu, koupelna a wc v umakartovém jádře, wc samostatné. Na podlahách linoleum a koberce. Okna plastová. K bytu patří i právo užívání společného balkonu pro 4 byty, přístupného ze společné chodby.

Panelový dům je velmi dobrém stavu po rekonstrukci výtahů, střechy, zateplená konstrukce. V domě elektronické zabezpečení vstupu, vchodové dveře na elektrický zámek. Dům má dva výtahy, nákladní a osobní.

Jedná se o velmi teplý byt s nízkými provozními náklady, platba do SVJ 4 509,-Kč/měsíc (z toho fond oprav 1 165Kč/měs.) plus elektřina.

Jedná se oblíbenou lokalitu s bohatou nabídkou obchodů a služeb v nedalekém obchodním centru Delta, s dobrou dostupností na letiště Václava Havla a u zastávky tramvajových linek, spojení tramvají do Dejvic trvá 16min. V okolí je množství zeleně, Divoká Šárka, s napojením na cyklistické stezky, dětská hřiště.