

Skvělá příležitost: garsonka k rekonstrukci jen pár minut od metra C

Kyselova, Praha 8, Praha



3 578 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Jan Heyrovský

Tel.: 606 113 100

GSM: 777333594

E-mail:

jan.heyrovsky@qara.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	9
Počet podlaží v domě:	18	Celková podlahová plocha:	27 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Umístění objektu:	sídlště	Doprava:	MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: !!! UPOZORNĚNÍ !!! AKTUÁLNĚ JE POZASTAVEN PŘÍJEM POPTÁVEK NA PROHLÍDKU z důvodu velkého počtu zájemců. Děkujeme za pochopení.

Slunná garsonka s lodžií u metra Ládví – ideální pro vlastní bydlení nebo jako investice

Nabízíme k prodeji světlou garsonku o celkové ploše 26,65 m² ve vyhledávané lokalitě Prahy 8 – Kobylisy, jen pár minut chůze od metra C Ládví. Byt se nachází v 9. patře udržovaného panelového domu s novými plastovými okny, zasklenou lodžií a třemi výtahy (2 osobní, 1 nákladní). Díky západní orientaci je byt příjemně prosvětlený a teplý po celý den.

Byt je v původním stavu a čeká na rekonstrukci. Je tedy skvělou příležitostí vytvořit si bydlení přesně podle svých představ. V bytě se nachází původní PVC podlahy a provizorní kuchyňská linka – ideální základ pro modernizaci podle vlastního vkusu.

Co je již pro Vás zrekonstruováno:
vchodové bezpečnostní dveře 4. třídy,
nové interiérové dveře na míru,
plastová okna,
zasklená lodžie přístupná z pokoje.

Dispozice a výměry
Pokoje: 17,0 m²
Předsíň: 3,2 m²
Koupelna: 2,7 m²
Lodžie: 3,75 m²
Celková plocha: 26,65 m²

Sklepní kóje ani komora k bytu nenáleží.

Náklady na bydlení:
Měsíční náklady na služby činí 2 374 Kč, zahrnují teplo, teplou i studenou vodu, správu domu, úklid, odpad, společné energie apod.
Příspěvek do fondu oprav: 510 Kč měsíčně.

Fond oprav má ke dni 31. 12. 2024 hodnotu 4 456 280 Kč a hospodaření je dlouhodobě ziskové.
SVJ nemá žádný úvěr, což je pro kupující velkou výhodou.

V dalších letech se předpokládá rekonstrukce nebo výměna výtahů – a díky silnému fondu oprav je dům na tuto investici dobře připraven.

Bezpečí a komfort domu:
Dům má nadstandardní bezpečnostní vybavení, které není v panelových domech běžné:
od 22:00 do 6:00 vstup jen na čip,
noční dohled fyzické security,
vstupní dveře do pater a k výtahům jsou na čip/klíč,
v přízemí je kamerový systém,
dům je vybaven elektronickou požární signalizací (EPS),
Vodoměry a měřiče na teplo mají dálkový odečet.

V přízemí domu sídlí škola Heřmáněk a kvalitní instalatérská firma Sirovátka, která zajišťuje opravy v domě. Na střeše jsou instalovány vysílače IZS.

V domě je možnost optického internetu (O2 a další) – byt zatím není připojen.

Výborná dopravní dostupnost:
Metro C – Ládví 6-8 minut chůze
Tramvaj a autobus – zastávka Kyselova v pěší docházce

V místě je kompletní občanská vybavenost: obchody, poliklinika, školy, sportoviště, velké množství zeleně a bezproblémové spojení do centra.

Byt je ideální pro ty, kteří hledají:
startovní bydlení,
investiční garsonku,
byt k rekonstrukci v žádané lokalitě Prahy 8.

Silná ekonomika SVJ, bezpečný dům, skvělá dostupnost MHD a možnost vytvořit si byt podle svého dělají z této nabídky velmi zajímavou příležitost.

Neváhejte mě kontaktovat pro domluvení prohlídky.
Těším se na Vás,
Jan Heyrovský