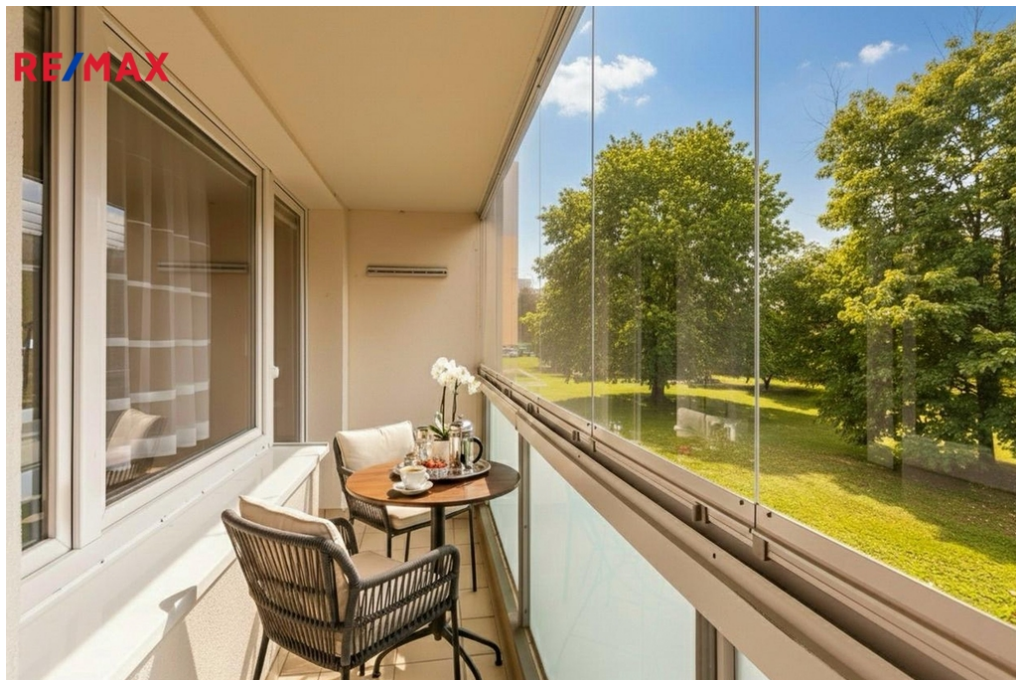


**Prodej družstevního bytu 3+1, 78,59 m<sup>2</sup> - Praha 4, Záběhlice.**

Choceradská, Praha 4, Praha

**8 290 000 Kč**

za nemovitost

Za nemovitosti, cena  
včetně RK a právního  
servisu.

Vyřizuje

**Ing. Martina Popenková****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420605536942**E-mail:**[martina.popenkova@re-max.cz](mailto:martina.popenkova@re-max.cz)

|                              |                                        |                                  |                   |
|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 7                                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 78 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová                               | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní                             | <b>Lodžie:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup>                       | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | dálnice; silnice; MHD;<br>autobus      | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                                | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                               | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji nemovitost, která je atraktivní svojí dispozicí i lokalitou - prostorný družstevní byt 3+1 (s nulovou anuitou) o celkové ploše 78,59 m<sup>2</sup> (obytná plocha 68,95 m<sup>2</sup> + lodžie 7,14 m<sup>2</sup> + sklepní kóje 2,50 m<sup>2</sup>).

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného bezbariérového bytového domu s výtahem, v klidné části Prahy 4 - Záběhlice, v blízkosti ulice Choceradská.

Byt

Byt nabízí velmi praktické řešení a příjemnou orientaci místností. Součástí dispozice je obývací pokoj (18,38 m<sup>2</sup>) se

vstupem na prostornou zasklenou lodžii (7,14 m<sup>2</sup>), kompletně vybavená kuchyň s jídelním koutem (11,83 m<sup>2</sup>), dva neprůchozí pokoje (12,22 m<sup>2</sup> a 12,27 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou (2,61 m<sup>2</sup>), samostatná toaleta (0,86 m<sup>2</sup>), komora (1,62 m<sup>2</sup>) a vstupní chodba (9,16 m<sup>2</sup>).

Měsíční náklady na provoz včetně fondu oprav činí 5 600 Kč + elektřina + plyn.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu.

Bezproblémové parkování v ulicích a kolem domu.

Investiční příležitost – byt je podnajatý (pronajatý)

Prohlídky nemovitosti jsou možné ihned, díky stávajícímu spolehlivému nájemníkovi, který má zájem v nájemním vztahu pokračovat.

Kupující má možnost převzít stávající nájemní smlouvu a získat tak okamžitý výnos z pronájmu bez nutnosti zajišťování nového nájemce.

Družstvo je rovněž připraveno bezodkladně odsouhlasit převod nájemního práva.

#### Lokalita

Záběhlice jsou vyhledávanou rezidenční lokalitou Prahy 4, která kombinuje pohodlné městské bydlení a dostatek zeleně. V okolí najdete parky a zeleň – Záběhlický zámek, Hamerský rybník, Meandry Botiče, kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, služby, skvělou dopravní dostupnost – bus směr Skalka / Chodov / Želivského, rychlé napojení na Jižní spojku a příjemnou a klidnou rodinnou atmosféru celé čtvrti.

#### Další informace

- družstevní vlastnictví (nelze financovat hypotékou).
- převod do osobního vlastnictví je plánován k řešení v budoucím období.
- byt je k dispozici IHNEDE.

Energetická náročnost budovy: C.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte:

Ing. Martina Popenková – 608 180 867

Ing. Stanislav Macánek – 605 536 942