

2+1 3. NP Vykáňská 19, Strašnice

Vykáňská, Praha 10, Praha



6 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Lípa

GSM: 793967897

E-mail: info@creatiway.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	58 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	15 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Strašnice. Klidná vilová čtvrť, pár kroků od centra Prahy a přesto úplně jiný svět. Ve Vykáňské ulici stojí dům se třemi bytovými jednotkami a v jeho nejvyšším, tedy druhém patře se právě prodává částečně podkrovní byt o dispozici 2+1 a velikosti 58,4 m².

Dva světlé pokoje, kuchyň, koupelna a samostatné WC. Byt je určený k rekonstrukci – a to je jeho největší výhoda. Neplatíte za cizí vkus, ale získáváte čisté plátno, na kterém si můžete postavit domov přesně podle sebe. Někdo v tom uvidí náklady, jiný příležitost – obojí je pravda.

Součástí prodeje je podíl na zahradě o velikosti přibližně 100 m². Zahrada, která má dost místa na letní posezení, gril nebo malý záhon. K bytu dále patří dílna v přízemí domu a podíl na půdě, což znamená víc úložného prostoru na věci, které jednou odnesete nahoru a už je nebudete nikdy potřebovat. Mimoto se tento byt dělí z 1/2 o krytý parkovací

přístřešek na pozemku, který však není spoluvlastníkem využíván. Psaná dohoda počítá se střídáním užívání v pravidelném intervalu, ale reálnou dohodu můžete se sousedem pojmout jakkoliv.

Dům je zděný s dobrými základy. Vytápění aktuálně není funkční. Dosud se topilo radiátory, které byly improvizovaně napojeny na plynový kotel, ten je však v současnosti nefunkční. Vodu ohřívá plynový kotel umístěný v koupelně. Okna jsou špaletová a jsou ve slušném stavu.

Všechny místnosti mají svislá okna, významnější skosení stropu je jen v části menšího pokoje, v ostatních místnostech je minoritní až téměř zanedbatelné. Okno většího pokoje je orientováno do zahrady, kuchyně a menší pokoj do klidné ulice.

Průběžné náklady na provoz a údržbu jsou plně závislé na vaší osobní spotřebě. Vše ohledně domu se řeší v klidném sousedském duchu. Dům nemá žádné zjevné bolesti, které by bylo třeba akutně řešit, byť samozřejmě je třeba počítat s tím, že se nejedná o novostavbu a časem se může něco objevit.

Ve spodním bytě bydlí sympatická rodina doktora pedagogiky, zatímco tento a prostřední byt o patro níž jsou na prodej. Pokud byste měli zájem pořídit oba, nebo se podívat na ten druhý, rád vás provedu, stačí říct. Prohlášení vlastníka, kterým došlo k rozdělení domu na jednotlivé jednotky, bylo čerstvě zaneseno do katastru a vztahy se sousedy budou teprve vznikat.

Všechny tři byty mají vlastní vodoměry, elektroměry i plynoměry.

Vykáňská ulice je jednosměrná, tichá a přesto v docházkové vzdálenosti od tramvaje a pokud si nasadíte pohodlnější botky, tak i od metra. Obchody, školy i parky jsou na dosah.

Technicky řečeno:

- bytová jednotka 2+1, 58,4 m²
- dva neprůchozí pokoje, větší orientovaný do zahrady, menší + kuchyň do klidné jednosměrné ulice
- 2. částečně podkrovní patro vilového domu se třemi byty
- podíl na zahradě cca 100 m², parkovací přístřešek na pozemku
- podíl na půdě a dílna v přízemí domu
- zděný dům, klidná lokalita Praha 10 - Strašnice
- byt určený k rekonstrukci
- možnost koupě i 2. bytu v prostředním patře

Vůbec na nic nečekejte. Vemte telefon a zavolejte mi.