

**Byt 4+1, Praha - Písnice, 94,5 m<sup>2</sup>, lodžie, sklep**

Na okruhu, Praha-Libuš, Praha

**10 400 000 Kč**  
za nemovitostvč. provize a právních  
služeb

Vyřizuje

**Lubomír Boček****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420704797751**E-mail:**[lubomir.bocek@re-max.cz](mailto:lubomir.bocek@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 4+1, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu v klidné lokalitě Praha 4 - Písnice, ulice Na Okruhu. K bytu náleží lodžie o velikosti cca 6,96 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o výměře cca 3,36 m<sup>2</sup> umístěná mimo jednotku.

Byt sestává z prostorného obývacího pokoje, tří samostatných pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny a samostatného WC. Celková podlahová plocha včetně lodžie a sklepa činí cca 94,5 m<sup>2</sup> (byt 84,02 m<sup>2</sup> + lodžie 6,96 m<sup>2</sup> + sklep 3,36 m<sup>2</sup>). Dispozice nabízí komfortní rodinné bydlení s dostatkem prostoru i soukromí.

Jednotlivé místnosti jsou prakticky řešeny - obývací pokoj má přibližně 18,69 m<sup>2</sup>, další pokoje cca 12,34 m<sup>2</sup>, 12,35 m<sup>2</sup> a 9,19 m<sup>2</sup>, kuchyně 12,35 m<sup>2</sup> a předsíň 13,24 m<sup>2</sup>. Koupelna s WC má přibližně 3,88 m<sup>2</sup>. U ložnice se v minulosti

nacházelo druhé, samostatné WC, které je v původním umakartovém stavu. V současnosti slouží spíše jako sklad či prádelna, přičemž nabízí možnost přestavby například na druhou koupelnu nebo samostatnou toaletu dle vlastních představ.

Byt je v dobrém technickém stavu. V rámci úprav došlo k výměně podlah za vinylové a koupelna s WC je ve zděném jádře po rekonstrukci. V domě je zároveň plánována postupná rekonstrukce, která do budoucna přispěje ke zvýšení kvality bydlení i celkové hodnoty nemovitosti.

Písnice je oblíbenou lokalitou zejména pro klidné bydlení s dobrou dostupností do centra města. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost – školy, školky, obchody i zastávky MHD. Výhodou je také blízkost přírody a možnost volnočasových aktivit.

Měsíční náklady na provoz bytu činí přibližně 10 640 Kč, přičemž tato částka představuje platby do SVJ včetně záloh na služby. Z toho fond oprav tvoří 4 378 Kč a zbývající část představují náklady na správu domu a služby spojené s užíváním bytu. Nad rámec těchto plateb je třeba počítat s náklady na elektřinu cca 900 Kč a plyn cca 310 Kč měsíčně.

V domě je aktuálně k dispozici kabelová televize a internet, s plánovaným zavedením optického internetu v dohledné budoucnosti.

Energetická náročnost budovy: třída D.

Pokud máte zájem o prohlídku, prosím vyplňte formulář pod inzerátem a my vás kontaktujeme s možnými termíny.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Pozn.: Rozměry podlahových ploch jsou orientační.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.