

Byt 4+1, Praha - Písnice, 94,5 m², lodžie, sklep

Na okruhu, Praha-Libuš, Praha

**10 815 000 Kč**
za nemovitostvč. provize a právních
služeb

Vyřizuje

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

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	94 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	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 m² a sklepní kóje o výměře cca 3,36 m² 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 m² (byt 84,02 m² + lodžie 6,96 m² + sklep 3,36 m²). Dispozice nabízí komfortní rodinné bydlení s dostatkem prostoru i soukromí.

Jednotlivé místnosti jsou prakticky řešeny - obývací pokoj má přibližně 18,69 m², další pokoje cca 12,34 m², 12,35 m² a 9,19 m², kuchyně 12,35 m² a předsíň 13,24 m². Koupelna s WC má přibližně 3,88 m². 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.