

## Prodej bytu 2+1, Dolní Chabry, Praha

Bolebořská, Praha-Dolní Chabry, Praha



**5 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Štěpánek**

**GSM:** +420 720 704 275

**E-mail:**

[jan.stepanek@taurum.cz](mailto:jan.stepanek@taurum.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji k prodeji byt o dispozici 2+1 s možností užívání předzahrádky, nacházející se na adrese Bolebořská 1, Dolní Chabry - Praha.

Podívejte se na samostatnou stránku bytu - odkaz ve videoprohlídce.

Kompletní představu o prostorovém uspořádání bytu i předzahrádky získáte prohlédnutím 3D virtuální prohlídky zde v inzerci.

Lokalita:☐

Dům, ve kterém je byt umístěn, se nachází v klidné lokalitě. Samotný byt nabízí příjemné bydlení se soukromě působícím vstupem přes předzahrádku (byt má vstup i z druhé strany přes chodbu). Výhodou je také zázemí kolem domu a společné venkovní prostory, které mohou obyvatelé domu využívat, a to včetně betonového bazénu či venkovní komory. V blízkosti domu se nachází bohatá občanská vybavenost - škola, školka, pošta, restaurace i obchody, např.

BILLA vzdálená pouhých 200 metrů.

Byt:□

Byt o velikosti 44 m<sup>2</sup> je umístěn v přízemí domu a jeho velkou výhodou je samostatný vstup ze zahrady, který zajišťuje větší soukromí a příjemný pocit bydlení téměř jako v menším rodinném domě. Prodává se včetně vybavení umístěného v bytě, tedy i kuchyňské linky a spotřebičů. K bytu náleží také sklep o velikosti 3 m<sup>2</sup>.

Předzahrádku, na které je umístěn zahradní domek, je možné si pronajmout od obce za 100 Kč/m<sup>2</sup> a v budoucnu ji případně díky předkupnímu právu odkoupit.

Technické informace: □

Byt je napojen na obecní vodovod i kanalizaci, přípojka plynu je v domě k dispozici, ale do bytu není zavedena. Vytápění bytu je řešeno elektricky - podlahovým vytápěním v přízemí a doplňkově infrapanely a radiátorem v horní části bytu. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Byt prošel rekonstrukcí, má nové rozvody elektřiny v mědi, nové rozvody vody a odpadů či plastová okna.

Dům je postaven ze škvárobetonových tvárnic, fasáda domu je tepelně zaizolovaná. Kolem spodního pokoje, který je součástí bytu, je navíc provedena venkovní izolace proti vlhkosti - v tomto místě byl dům odkopán a byla zde vložena izolace.

V domě je plánována rekonstrukce společné chodby.

Informace k právnímu a stavebnímu stavu: □

Předmětem prodeje je samotná bytová jednotka. Venkovní části navazující na byt a některé doplňkové stavby se nacházejí na obecním pozemku, který je užíván formou pronájmu. Tento pozemek není součástí převodu vlastnictví bytu.

Současně transparentně uvádíme, že navazujících venkovní veranda není v tuto chvíli dokolaudována. Tato skutečnost se netýká samotného převodu bytové jednotky, ale doporučujeme ji vnímat jako informaci, kterou zájemcům rádi podrobně vysvětlíme osobně.

Velkou výhodou této nemovitosti je samostatný vstup, možnost užívání předzahrádky, sklep, venkovní komora a možnost využívání společných venkovních prostor včetně bazénu.

Byt doporučuji zejména vzhledem k soukromému charakteru bydlení, provedeným rekonstrukcím a zajímavému venkovnímu zázemí.

Pro koupi bytu zajistím kompletní realitní a právní servis.

□Kontaktujte mě pro domluvení prohlídky:

□Jan Štěpánek

□TAURUM reality

Uvedené výměry jsou orientační