

## Prodej byt 3+1, 64 m<sup>2</sup>

Jílovská, 14200, Praha 4, Praha



**7 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Blanka Štalzerová**  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	12
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme světlý byt 3+1 v družstevním vlastnictví se splacenou anuitou v posledním 11. patře panelového domu s výtahem v lokalitě Prahy 4, Braník, Jílovská ulice. Poslední patro perfektně zajišťuje soukromí a klid bez sousedů nad vámi.

Bytový dům je po revitalizaci, zateplený s novou fasádou a střechou, lodžie zasklená. Byt je v dobrém stavu k užívání ihned, modernizace vhodná, elektřina původní. Případnou rekonstrukci pomůžeme zasmluvnit se spolupracující firmou.

Při vstupu do bytu vejde do chodby z které jsou vpravo vstupy do dvou ložnic (10,70 m<sup>2</sup> a 10 m<sup>2</sup>), na konci chodby je původní umakartové jádro s koupelnou, vanou a umyvadlem (2,60 m<sup>2</sup>) a samostatnou toaletou (1 m<sup>2</sup>). Od zádveří vlevo se přichází do obývacího pokoje (16,70 m<sup>2</sup>) a kuchyně s jídelnou (10,40 m<sup>2</sup>). Z obývacího pokoje je výstup na prostornou lodžii západním směrem (6,70 m<sup>2</sup>). Z lodžie jsou krásné výhledy do okolí, na sportoviště, školku, do zelených ploch se stromy a okrasnými keři. Velkou výhodou je komora, která je umístěna na patře s výměrou 1,20 m<sup>2</sup>. Vytápění i zajištění teplé vody je centrální dálkové, do bytu je zaveden plyn.

Bytový dům stojí na strategickém místě s dobrou dostupností MHD, což obyvatelům zajišťuje snadné a rychlé spojení s ostatními částmi metropole Prahy. Parkování je možné před domem nebo v okolí.

V dochozí vzdálenosti je veškerá občanská vybavenost včetně několika restaurací, prodejna Albert, pošta, poliklinika, školky a školy i několik dětských hřišť, koupaliště a nákupní centrum Plaza Novodvorská. Metro C Kačerov je vzdáleno cca 10 min busem. Tato lokalita nabízí výbornou obslužnost a je tak ideální pro všechny, kteří hledají pohodu městského bydlení v lokalitě se zelení a kontaktem s přírodou.

Ať už hledáte byt k vlastnímu bydlení nebo jako investici k pronájmu/podnájmu, rádi Vám poradíme ohledně financování.

V současné době je byt v družstevním vlastnictví, na základě zájmu o převodu do osobního vlastnictví družstvo jedná o převodu, který by měl proběhnout v průběhu dvou nebo tří let po dokončení všech plánovaných oprav (např. výměna stoupaček).

V letech 2004-2008 proběhlo zateplení domu ze západní a východní strany včetně výměn oken za plastová a zasklení lodžii. V průběhu let 2010 až 2011 byl měněn výtah, v roce 2017 byla opravena a zateplena střecha, proběhla také renovace vstupních schodišť v roce 2025 a oprava plastových částí u zasklení lodžii. Bytové družstvo spoluvlastníků Jílovska 1164-1165 velmi dobře hospodaří bez dluhu s naspořeným kontem.

Výhodou jsou i příjemné nízké platby do Fondu oprav a za služby.

Energetický štítek z roku 2014 je v kategorii C.

Doporučujeme prohlídku a těšíme se s vámi na viděnou. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116941.