

## Prodej bytu 2+kk, Praha 9 - Černý Most, 43 m<sup>2</sup>, po rekonstrukci, ihned volný

Vašátkova, 19800, Praha 14, Praha



**4 726 444 Kč**  
za nemovitost

včetně provize RK,  
právního servisu a  
advokátní úschovy



Vyřizuje

**Ing. Petr Strnad - prodej**

**Tel.:** 737384509

**GSM:** +420 737 384 509

**E-mail:**

[strnad@sephira-group.cz](mailto:strnad@sephira-group.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Druh bytu:</b>	V panelovém domě
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi světlý a prakticky řešený byt o dispozici 2+kk v družstevním vlastnictví, situovaný v oblíbené lokalitě Praha 9 - Černý Most, ul. Vašátkova.

Byt má jihovýchodní orientaci a nachází se v 6. patře ze 7 panelového domu s výtahem. Prošel kompletní rekonstrukcí

a je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Podlahová plocha bytu činí 43,04 m<sup>2</sup>, součástí je také zabezpečený sklep o velikosti cca 2 m<sup>2</sup>.

- Kupní cena za převod družstevního podílu činí 4 726 444 Kč (hrazeno při koupi)

- Nesplacená anuita: 1 263 556 Kč (splácena formou měsíčních plateb v rámci nákladů na bydlení)

- Celková cena (součet): 5 990 000 Kč

Dispozice bytu:

obývací pokoj s kuchyňským koutem: 20,67 m<sup>2</sup>

ložnice: 12,11 m<sup>2</sup>

předsíň: 6,13 m<sup>2</sup>

koupelna: 2,49 m<sup>2</sup>

samostatné WC: 0,95 m<sup>2</sup>

Dispozice je velmi praktická a nabízí dostatek úložného prostoru. K dispozici jsou vestavěné skříně, část vybavení lze po dohodě ponechat.

Byt má zděné jádro, plastová okna a instalované měřiče tepla a vodoměry.

Dům je udržovaný a prošel modernizací, včetně nových rozvodů vody a odpadů. Samozřejmostí je možnost připojení k internetu a kabelové televizi (Vodafone, O2).

Výhodou je také stabilní fungování družstva, které hospodaří i s nebytovým prostorem v domě - ten je pronajímán a představuje dodatečný příjem pro družstvo.

Do budoucna se nabízí také možnost převodu bytu do osobního vlastnictví, a to po postupném splacení závazků družstva.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost i výbornou dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti se nachází metro B - Černý Most, obchodní centrum Westfield Černý Most.

Velkým benefitem je také blízkost přírody - v okolí najdete park U Čeňku, přírodní rezervaci V Pískovně, cyklostezky i další možnosti pro aktivní odpočinek.

Měsíční náklady na bydlení činí 9 256 Kč, z toho:

fond oprav: 1 628 Kč

splátka anuity: 4 805 Kč

Financování je možné formou zástavy jiné nemovitosti v osobním vlastnictví, případně kombinací s vlastními prostředky.