

## Prodej atypického bytu 1+1 se zahrádkou, Horoměřice

B. Němcové, Horoměřice



**5 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jolana Šulcová**

Tel.: 475 211 610

GSM: 420603163679

E-mail:

[jolana.sulcova@era-reality.cz](mailto:jolana.sulcova@era-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	36 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	26 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	22 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme nadstandardní atypickou bytovou jednotku 1+1 v přízemní stavbě se samostatnými vstupy z ulice a vlastními zahrádkami za bytem/domem, prakticky malý řadový domeček. Jednotka je v podstatě bezbariérová.

Každá bytová jednotka má podlahovou plochu 36 m<sup>2</sup> a dispozici 1+1. K ní patří uzamykatelná venkovní kóje 4 m<sup>2</sup> a zahrádka 22 m<sup>2</sup>. Jednotka má skutečně dostatek promyšleného úložného prostoru. Tvoří ji vstupní předsín, koupelna s WC, velká kuchyně a pokoj. Dům je zateplený včetně půdy, střešní krytina jsou tašky.

Byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí v roce 2024/2025, bylo vybudováno podlahové topení s termostaty v každé místnosti a s ovládáním přes aplikaci v mobilním telefonu, stejně tak lze ovládat elektrický bojler, byla instalována rekuperační jednotka pro filtraci a předehřev vzduchu, klimatizace s možností přitápění, vybudována nová kuchyně s myčkou, lednicí a indukční varnou deskou. Podlahová krytina je vinyl. Do bytu se vstupuje z ulice bezpečnostními vchodovými dveřmi do předsíně s bohatými úložnými prostory. V koupelně je sprchový kout i místo na pračku.

Náklady na byt jsou velmi nízké je hrazeno pouze vodné a stočné podle spotřeby a stejně tak dodávka el. proudu. V současné době jsou oba byty pronajaty velmi dobrá investice. Podrobnosti k nájemním smlouvám a výnosu sdělíme na požádání.

Lze koupit byty společně či samostatně po jednom, uvedená cena je za jeden byt s příslušenstvím.

Okolní zástavbu tvoří nižší domy a domky s dostatkem zeleně. Veškerá občanská vybavenost je v dosahu, velmi dobré je dopravní spojení.

Bližší informace ráda podám a zajistím prohlídku bytů.

Samozřejmostí je pomoc s vyřízením hypotečního úvěru na koupi nemovitostí. Na nemovitostech nevázne žádné omezení vlastnického práva.