

## Světlý družstevní byt 2+kk s lodžii, Praha 11 - Opatov

Jašíkova, Praha 11, Praha



**5 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Hruška****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420774705452**E-mail:**[michal.hruska@re-max.cz](mailto:michal.hruska@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji velmi dobře udržovaný družstevní byt o výměře 42,99 m<sup>2</sup>, který se nachází v 5. nadzemním podlaží zatepleného panelového domu v oblíbené lokalitě Praha 11 - Opatov. K bytu náleží prostorná lodžie o velikosti 6,7 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o výměře 1,2 m<sup>2</sup>.

Původní dispozice 1+kk byla praktickou úpravou změněna na 2+kk, díky čemuž vznikla samostatná ložnice a byt tak nabízí pohodlné bydlení pro jednotlivce i pár. Velkou výhodou je jižní orientace oken, která zajišťuje dostatek denního světla po celý den.

Dispozice bytu tvoří obývací pokoj o velikosti 16 m<sup>2</sup>, kuchyňský kout 5 m<sup>2</sup>, ložnice 6 m<sup>2</sup>, vstupní chodba o ploše 6,1 m<sup>2</sup> s vestavěnou skříní a zděná koupelna. Součástí bytu je také prostorná lodžie, která poskytuje příjemné místo pro ranní

kávu nebo odpočinek po práci.

Byt se nachází ve velmi dobrém stavu. Dům prošel kompletní revitalizací, je zateplený a disponuje plastovými okny s dvojskly, která byla vyměněna přibližně před deseti lety. Energetická náročnost budovy je třídy B, což přispívá k úspornému provozu domácnosti. V domě byly již realizovány všechny zásadní opravy a modernizace.

Měsíční předpis plateb činí 4 281 Kč, z čehož 1 161 Kč tvoří fond oprav. Zbytek představují náklady na správu a provoz domu a zálohy na spotřebu tepla a vody s následným ročním vyúčtováním.

Jednou z největších předností této nabídky je lokalita. V bezprostředním okolí se nachází mateřská škola, dětská hřiště, sportoviště, restaurace, supermarkety Lidl a Billa, poliklinika i obchodní centrum Opatov. Stanice metra C - Opatov je dostupná příjemnou chůzí během několika minut, díky čemuž se pohodlně dostanete do centra Prahy. Okolí zároveň nabízí množství zeleně, parků, cyklostezek a míst pro aktivní odpočinek.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako investici určenou k pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.