

Prodej bytu 3+kk 74 m²

Psárská, 14100, Praha 4, Praha



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	74 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	5 m ²
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji světlý a kompletně vybavený byt 3+kk o ploše 73,6 m² v klidné části Prahy 4, ulice Psárská. K bytu náleží lodžie 5,55 m², sklep 1,35 m² a možnost dokoupení parkovacího stání ve dvoře domu.

Byt se nachází ve 3. NP panelového domu a v letech 2014/2015 prošel celkovou rekonstrukcí. Je ve výborném stavu a před předáním novému majiteli proběhne nová výmalba. Byt může zůstat kompletně vybavený - ložnice, obývací pokoj, kuchyň včetně spotřebičů i dětský pokoj/pracovna jsou připravené k okamžitému nastěhování. Součástí vybavení je také mobilní klimatizace. Věci, které nový majitel nebude chtít, budou po domluvě odstraněny.

Lokalita nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností MHD, občanskou vybaveností, zelení a rychlým napojením směrem na Budějovickou, Kačerov, Brumlovku, Michli a další části Prahy. Širší okolí Prahy 4 má zároveň další rozvojový potenciál dle nového Metropolitního plánu Prahy, jako např. tramvaj propojující Budějovickou s ulicí Michelská, revitalizace budov v okolí a přestavba na byty.

Kupní cena bytu činí 9.990.000 Kč. Parkovací stání je možné dokoupit - cena dohodou.

Velkým benefitem je možnost jednat o převzetí stávající hypotéky se zůstatkem cca 7.445.000 Kč, úrokovou sazbou 3,59 % p.a. a fixací do 12/2030. Měsíční splátka činí cca 34.000 Kč. Převod hypotéky je možný po dohodě a schválení financující bankou.

Měsíční náklady SVJ pro 2 osoby činí cca 6.700 Kč. Aktuálně PENB C, v procesu je zlepšení směrem na PENB A/Bdíky opatřením v rámci programu Nová zelená úsporám. SVJ aktuálně neneviduje žádné dluhy. Bankovní odhad bytu z

prosinec 2025 je k nahlédnutí při osobní schůzce.

Byt je ideální pro pár, rodinu s dětmi nebo k okamžitému pronájmu v případě koupě jako investiční byt.

Prosím pouze vážní zájemci, bez RK. Domluva prohlídky pouze telefonicky. Tato nemovitost je určena výhradně
přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.