

Prodej bytu 3+1 75 m²

Rakovského, 14300, Praha 12, Praha



8 390 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	8	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	sídliště
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt 3+1/L v osobním vlastnictví (bez zástav nebo věcného břemene) v revitalizovaném panelovém domě z 80. let v Rakovského ulici, Praha 12-Modřany. Zeleň, výborná dopravní dostupnost a občanská vybavenost.

Byt:

Celková plocha je 75 m², včetně sklípku v suterénu, který má velikost 3,8 m² a zasklené lodžie o velikosti 5,5 m². Byt je určen k rekonstrukci, protože nebyla provedena zásadní vnitřní úprava (umakartové jádro, původní linolea, elektroinstalace, kuchyňská linka a původní „vestavěné skříně“). Dům je ale zateplen, všechna okna i dveře do lodžie byla v rámci revitalizace vyměněná za plastová, dům má nové stoupačky a radiátory jsou od letošního roku opatřeny digitálními měřiči.

Popis dispozice:

Po otevření vstupních dveří se na levé straně nachází pokoj 1, o ploše cca 12 m². Po pravé straně je vstup do kuchyně/jídelny s plochou 9,8 m². Proti vstupním dveřím je přes chodbu vstup na WC 1 m² a do koupelny 2,85 m². Vedle pokoje 1 se nachází pokoj 2 s plochou 13,1 m² a na pravé straně pokoj 3 s rozlohou 18,4 m². Chodba má plochu 8,7 m². Stropy jsou vysoké 2,6 m. Přesnější představu o dispozici vám dá příložený plánec. Kuchyně, obývací pokoj vedle ní a lodžie mají okna orientovaná na jihojihovýchod, dva pokoje na severoseverozápad. Okna poskytují výhled do zeleně. Pokoje 1 a 2 jsou neprůchozí, pokoj 3 je přístupný jak z chodby, tak z jídelny.

Byt se nalézá téměř uprostřed panelového domu (třetí vchod ze šesti a čtvrté patro ze sedmi).

Náklady na energie proto nejsou vysoké (energetický štítek budovy je C). Aktuální předpis příspěvků a záloh společenství vlastníků činí 5916 Kč/měsíc, z toho do fondu údržby 2772 Kč. Detailní rozpis jsem vyfotil. Elektřinu aktuálně dodává Pražská energetika, plyn Pražská plynárenská a internet přes optický kabel se připojuje za vstupními dveřmi, kde se nachází rovněž domovní telefon. V největším pokoji (č.3) je TV anténní zásuvka.

Krom vlastního bytu a podílu na pozemku, na němž dům stojí, patří k bytu spoluvlastnické podíly v poměru 69/7904 na sedmi nebytových prostorech, v níž jsou kočárkárna/kolárna nebo maloobchodní provozovny. K odkládání věcí lze mimo sklípku a kolárny v přízemí fakticky použít rovněž chodbu u bytu, kde jsou elektroměry a z níž se lze dostat na schodiště. Chodba disponuje velkým oknem. V přízemí před výtahem je pak kolárna, kterou mohou využívat vlastníci

bytů.

Volné parkování. Byt je volný ihned, stav viz fotografie.

Dům:

Dům byl postaven v první polovině 80. let. Byty (3+1) v domě Rakovského 3162 (v rámci druhé aplikace dánského systému Larsen-Nielsen) patří k nejzdařilejším a prostorově nejlépe vyřešeným bytům své doby. Dosahují užité plochy 65 až 72 m² a prochází celou hloubkou budovy (okna směřují na dvě světové strany). Dánská licence přinesla do československého stavebnictví mnohem vyšší technologickou přesnost

V případě zájmu o bližší informace či prohlídku mě neváhejte kontaktovat skrze zprávy nebo komunikační platformu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.