

## Prodej prostorného dvougeneračního bytu, panel, 4+1+koup.+2xWC+lodžie +komora,105m<sup>2</sup>,po rekonstrukci

Smikova, Praha 14, Praha



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Jánočko**

**Tel.:** 736 631 667

**GSM:** +420 722 967 782

**E-mail:**

[jjanocko@hotmail.com](mailto:jjanocko@hotmail.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1989	<b>Vlastnictví:</b>	družstevní
<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídliště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelky Vám nabízíme prostorný, dvougenerační, družstevní byt, s možností převodu do OV .

Byt je po částečné rekonstrukci - zděné jádro + zánovní kuchyňská linka, pouze druhá toaleta je původní - umakartová. Byt o dispozici 4+1+ koupelna +2xWC (užitná plocha 94m<sup>2</sup>) + balkón (6,5m<sup>2</sup>) + komora (4m<sup>2</sup>) se nachází ve zvýšeném 1.NP čtyř- patrového, panelového, bytového domu na Praze 9, na sídlišti Černý Most, kousek od stanice metra "Rajská zahrada". Byt je v družstevním vlastnictví s nesplacenou anuitou ve výši 3 425 000,- Kč, ale s možností případného splacení anuity a následného převodu do osobního vlastnictví během 1 roku. Je zde tedy možnost financovat hypotečním úvěrem.

Dispozice: Po vstupu do bytu se ocitneme v prostorné hale (15m<sup>2</sup>), ze které vedou dveře paprskovitě do všech pokojů i do kuchyně. Dominantou bytu je slunný obývací pokoj (17,5m<sup>2</sup>) se vstupem na lodžii (6,5m<sup>2</sup>). Z něj je přímý vstup také

do samostatné, poměrně velké kuchyně (13,8m<sup>2</sup>), s možností zrušení příčky a vytvoření tak pokoje s kuchyňským koutem a s jídelním koutem. Z haly pak vedou následně dveře na samostatné WC a do koupelny s vanou (3m<sup>2</sup>), dále pak do 2 sousedních, neprůchozích ložnic (12,5m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup>). Tyto 2 pokoje jsou orientovány na SZ, zatímco obývací pokoj, kuchyně a 3. ložnice (14m<sup>2</sup>) jsou orientovány na JV. Hala přechází do malé chodby se zabudovanými skříněmi (3,6m<sup>2</sup>). Zde kromě vstupu do 3. ložnice jsou dveře na druhé WC (1m<sup>2</sup>), které dosud nebylo rekonstruováno. Kromě těchto místností patří k bytu ještě úložná komora na patře před bytem (3m<sup>2</sup>).

Byt se prodává částečně zařízený.

V místě a okolí je veškerá občanská vybavenost ( 3x základní škola, 3x mateřská školka, 2 zdravotní střediska, spousta obchodů: večerka, Albert-300metrů, Globus, obchodní centrum ČM, IKEA, HORNBACH -1,2 km, hřiště atd.

V dostupné vzdálenosti cca 5min. od domu MHD: autobusy, stanice metra Rajská zahrada, stanice vlaku tamtéž.

Cena: 6 900 000Kč + anuita 3 400 000 Kč

Služby: 7 970Kč (vč. fondu oprav) + el. cca 1 200Kč

Pro další doplňující informace mne neváhejte kdykoliv kontaktovat, rád všechny zodpovím a dohodnu prohlídku.