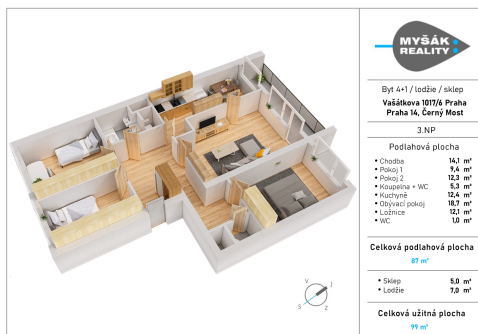


## Prodej velkého rodinného bytu 4+1 v družstevním vlastnictví

Vašátkova, Praha 14, Praha



**7 200 000 Kč**  
za nemovitost

+ anuita 2.700.000 Kč



Vyřizuje

**Karel Socha**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** +420 608 984 244

**E-mail:**

[karel.socha@mysakreality.cz](mailto:karel.socha@mysakreality.cz)

CZ

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné a klidné bydlení pro svou rodinu v dobře dostupné části Prahy? Nabízíme vám byt 4+1 s ložnicí a sklepem o celkové užitné ploše 99 m<sup>2</sup>, který se nachází na okraji Černého Mostu, v ulici Vašátkova. Byt má výměru 87 m<sup>2</sup>, ložnice 7 m<sup>2</sup> a k tomu sklep o rozloze 5 m<sup>2</sup>. Díky své dispozici a poloze nabízí ideální podmínky pro pohodlný rodinný život i příležitost k rekonstrukci podle vlastních představ.

Byt se nachází v 4. patře panelového domu s výtahem a je velmi dobře dispozičně řešený – tři samostatné, velké ložnice, prostorný obývací pokoj, samostatná kuchyň s jídelním koutem a koupelna s vanou, která je již vyzděná. K tomu dvě oddělené toalety, což ocení zejména vícečlenná domácnost. Všechny místnosti jsou neprůchozí, byt je orientován na dvě světové strany, má velká okna, které přivádějí spoustu denního světla, a zajišťují volný výhled do okolí. Díky poloze na okraji sídliště je zde klid, více zeleně a výborné parkování přímo před domem.

Dům, ve kterém se byt nachází, je ve velmi dobrém technickém stavu – má novou střechu, výtah i zrekonstruované společné prostory. O správu se stará fungující družstvo, což zajišťuje dobrou údržbu a péči o celý objekt. Vzhledem k družstevnímu vlastnictví aktuálně není možné financovat koupi hypotékou, pokud byste však měli možnost ručit jinou

nemovitostí, lze tuto formu financování využít. K bytu se váže nesplacená anuita ve výši 2.700.000,- Měsíční poplatky činí 24.338,- ( splátka anuity 13.155,- náklady na byt 7.314,- fond oprav 3.869,- )

Byt je momentálně tržně pronajímán slušným a spolehlivým lidem, kteří by rádi v bytě zůstali a proto je to dobrá investiční příležitost, jak uchránit peníze v nejisté době.

Lokalita bytu na okraji Černého Mostu je jako stvořená pro rodinný život - klidná, zelená a přitom skvěle dostupná. Přímo před domem stojí autobus, který vás za pár minut doveze ke stanici metra B - Rajská zahrada, takže se snadno dostanete do centra města i bez auta. V okolí najdete mateřské a základní školy, hned několik dětských hřišť a také knihovnu, která pravidelně pořádá programy pro děti. Pokud hledáte místo, kde budete moct s dětmi trávit volné chvíle, určitě oceníte blízkost parku U Čeňku - obrovské přírodní plochy s lesem, stezkami pro kola i kočárky a možností klidného pikniku. Na deštivé dny je tu nedaleké obchodní centrum Černý Most s multikinem, dětskými koutky i kavárnami, kde se dá posedět s kočárkem i školákem po nákupech. Ať už hledáte každodenní pohodlí, bezpečné prostředí pro děti nebo příležitost k víkendovým výletům bez nutnosti jezdit přes půl města, tahle lokalita nabízí od každého něco.