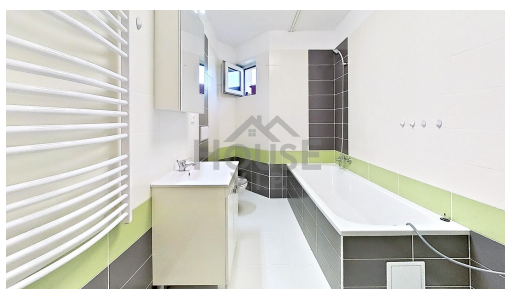
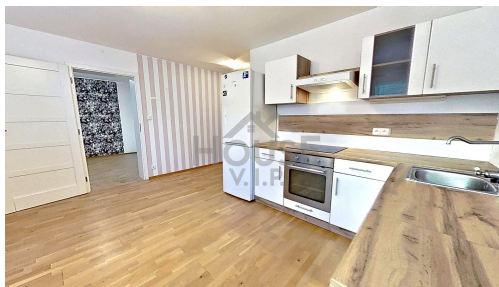


Prodej bytu 2+kk, 43,4 m², Praha - Kbely

Rackova zahrada, 19700, Praha 19, Praha



5 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Artur Kurlikovskyy

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 774 311 817

E-mail:

artur.kurlikovskyy@housevip.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	44 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	2013	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	9 m ²	Elektřina:	Elektro - 400 V
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jednotku 2+kk (zapsanou v katastru jako ateliér) o celkové ploše 43,4 m², nacházející se v klidné a vyhledávané části Prahy - Kbelích. Obytná plocha samotné nemovitosti činí 34,2 m², k něž navíc náleží i samostatná místnost -9,2 m², ve výhradním využívání vlastníka (umístěná vedle). Tento prostor lze prakticky využít jako šatnu, domácí pracovnu, sklad nebo soukromý sklep.

Velkou předností nabídky je spoluvlastnický podíl na rozlehlém pozemku se zahradou 1165 m², na kterou je přímý vstup přímo z bytu. Navíc je budova o zastavené ploše 222 m², kde je umístěných 6 bytových jednotek a prodáváný ateliér.

Dispozice a vybavení bytu:

- obývací pokoj s kuchyňským koutem (moderní kuchyňská linka, stáří cca 5 let), ložnice orientovaná na východ, koupelna s vanou a WC, předsíň, samostatná místnost/ateliér (vedený na KN jako nebytový prostor).

Byt je čerstvě vymalován, suchý a bez jakýchkoliv známek vlhkosti či plísně díky velmi dobré izolaci budovy. Ohřev

vody zajišťuje bojler, vytápění elektrickými topnými panely. Budova byla kolaudována v roce 2013 (zděná konstrukce – cihly, tvárnice, cihlové bloky).

Další výhody:

- přátelské sousedské vztahy.
- výborná dopravní dostupnost – zastávka MHD jen 50 m, vlak Kbely 5-7 minut chůze.
- kompletní občanská vybavenost v pěší dostupnosti (obchody, sportoviště, parky, dětská hřiště).
- poplatky: měsíčně činí 1 900 Kč + el. 2000 Kč.
- dřevěná podlaha v obytných místnostech.
- schválené zateplení fasády, které bude realizováno na jaře roku 2026.
- stav účtu SVJ, ke konci roku 2024, je 897 tis. Kč.
- parkovací místa na soukromém pozemku, pro vlastníky/nájemníky domu.

Financování:

Jednotka je v KN vedena jako ateliér, vedlejší místnost jako nebytový prostor. Nemovitost je však možné financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme.

Nemovitost je vhodná pro jednotlivce, pár nebo menší rodinu a je ihned k nastěhování.

V případě zájmu o prohlídku nebo dalších otázek, mě neváhejte kontaktovat.