

Prodej prakticky řešeného 2+1, ideální pro investora

náměstí Na Balabence, Praha 9, Praha



6 998 000 Kč

za nemovitost

včetně kompletního
převodního servisu
(provize)



Vyřizuje

Ing. Kateřina Pavlů

Tel.: +420 602355469

GSM: +420 602355469

E-mail:

katerina.pavlu@qara.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	54 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tento byt Vás zaujme, ať už hledáte byt na investici či na pozdější vlastní bydlení. To říkám hned na začátku, neboť zhruba 2 roky (nebo po domluvě i déle) zde spolumajitelka chce zůstat ještě bydlet. Samozřejmě počítá s hrazením nájemného.

Byt, který Vám teď představím, má ideální dispozici 2+1, pokoje jsou neprůchozí. Rozmístění místností naleznete v přiloženém orientačním půdorysu, kóty ověřené laserovým zaměřovačem. Celková plocha bytu činí 54 m² + sklep. Byt je situován do 2. patra bytového domu s výtahem a má východní orientaci do klidného vnitrobloku (výhled z místností naleznete ve fotogalerii). Společenství vlastníků funguje velmi dobře, spravuje celkem 4 vchody. Hospodaření SV je nastaveno tak, aby se udržely nízké provozní náklady (měsíční příspěvek do fondu oprav činí 21 Kč/m²). Aktuálně je dům po celkové revitalizaci, je kvalitně zateplen včetně střechy, má vlastní kotelnu (nízké náklady na ohřev vody a topení), nové stoupačky, plastová okna, přípravu na předokenní žaluzie, zrenovované lodžie, vymalované společné

vstupní prostory, atd.

V okolí domu je veškerá občanská vybavenost. Přímo u domu je park s dětským hřištěm, základní škola se nachází pouze přes park, v blízkosti jsou mateřské školy, nedaleko je poliklinika, O2 Arena, Obchodní centrum Harfa a mnoho dalších obchodů a služeb. Další výhodou lokality je dopravní dostupnost hromadnou dopravou po metropoli (u domu se nachází zastávka tramvaje „Balabenka“, metro trasa „B“ stanice Palmovka, nebo stanice Českomoravská jsou v docházkové vzdálenosti cca 10 min.). Parkování je možné na ulici před domem (lokalita s parkovacími zónami pro rezidenty – modrá zóna).

Byt má nové vstupní bezpečnostní dveře. Přestože je byt ihned obyvatelný, je v původním stavu s umakartovým jádrem. Současné majitelce to nijak nevadí. Doporučila bych však jeho následnou kompletní rekonstrukci podle Vašich představ. Dřevěné parkety v obytných místnostech jsou zdravé, jen by potřebovaly nový lak. Byt má po rekonstrukci potenciál pohodlného bydlení o žádané dispozici 2+1.

Pokud máte k nabídce jakékoliv dotazy, ráda Vám je zodpovím nebo se můžeme na byt společně rovnou zajít podívat. Těším se na Vás.