

Doporučujeme světlý byt 3+1 s lodžii a sklepem, celkem cca 77,91 m2, Praha 5 - Hlubočepy, ul. Záhor

Záhorského, 15200, Praha 5, Praha

**8 278 000 Kč**

za nemovitost

včetně zbývajících anuitů ve
výši cca 578.000,-Kč;
včetně provize a právního
servisu poskytnutého advo



Vyřizuje

Hana Boubínová**Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 603 288 347**E-mail:**hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz

Dispozice bytu:	3+1
Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	panelová
Vlastnictví:	družstevní

Podlaží v domě:	2
Celková podlahová plocha:	78 m ²
Stav objektu:	dobrý
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout ke koupi dispozičně zajímavý světlý byt s prostornou lodžii a sklepem, nacházející se v 1. patře panelového domu, v ulici Záhorského na Praze 5 - Hlubočepích. Mezi největší výhody patří zmíněná praktická dispozice bytu s možností vlastních úprav a také lokalita v blízkosti zeleně.

Vstupní dveře bytu vedou do předsíně (cca 10,74 m²) tvaru L, ze které se vchází do jednotlivých místností. Hned po pravé straně nalezneme praktickou komoru (cca 1,86 m²), proti vstupu pokračujeme do obývacího pokoje (cca 18,5 m²) s lodžii (cca 4,71 m²) a dále do kuchyně (cca 7,92 m²). Po levé straně předsíně se nachází nalevo dvě ložnice (cca 16,36 a 11,64 m²), napravo je koupelna (cca 2,83 m²) a samostatná toaleta (cca 1,04 m²). Čelo předsíně uzavírá další vstup do dříve zmíněné kuchyně. Přesný přehled o dispozici bytu Vám nabídne podrobná virtuální prohlídka. Všechny výměry jsou orientační.

Byt je průběžně udržovaný, v původním stavu bez modernizací, je tedy možné si ho přebudovat a upravit dle svých představ tak, aby odpovídal svým vzhledem a rozložením aktuálním potřebám.

Byt nabízí příjemné otevřené výhledy do dvou stran, na jihovýchod (ložnice) a jihozápad (obývací pokoj s lodžii, druhá ložnice a kuchyně). Díky tomu je celý prostor světlý a působí velmi vzdušným dojmem. Koupelna a samostatná toaleta jsou umakartové. V kuchyni je instalována původní kuchyňská linka. Byt disponuje dostatkem úložných prostor v podobě původních vestavných skříní, komory v bytě a také sklepní koje (cca 2,31 m²) v 1. PP domu.

Panelový dům z cca 90. let je průběžně udržován, prošel zateplením fasády a současně výměnou plastových oken. Vytápění a ohřev vody zajišťuje výměníková stanice v 1.PP.

Plocha bytu je cca 70,89m² plus lodžie cca 4,71m², plus sklep cca 2,31, tj celkem 77,91m². Byt je v družstevním vlastnictví (nyní není plánován převod do OV). Měsíční poplatky činí 6.439,-Kč (včetně FO 3.545-Kč) plus měsíční splátka anuity 7.150,-Kč (do roku 2034, přibližná částka k doplacení celkem je cca 578.000,-Kč a je zahrnuta v uvedené ceně) plus elektřina v bytě. Energetická třída D. Vlastník si vyhrazuje právo výběru lepší nabídky.

Lokalita nabízí vše, co je dnes požadováno k pohodlnému a aktivnímu životu - dostatek zeleně, dosah přírody (např. Prokopské údolí, Radotínsko-Chuchelský háj), výbornou dostupnost, samozřejmostí je veškerá občanská vybavenost. Hledáte-li příjemné místo k bydlení, před rekonstrukcí s možností vlastní realizace, ve vyhledávané lokalitě s výbornou dostupností, dovoluji si Vám tuto nabídku jedině doporučit. Prohlídky s vážnými zájemci jsou možné kdykoliv po telefonické dohodě.