

Prodej bytu 3+kk 87 m2 s balkonem

náměstí Plukovníka Vlčka, Praha 14, Praha



Rezervace



Vyřizuje
Veronika Gregorová
GSM: +420 724 045 946
E-mail:
veronika.gregorova@century21.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	98 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Balkón:	10 m ²
Sklep:	2 m ²	Popis vybavení:	.
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Chcete bydlet ve městě a přesto si užívat atmosféru jako v rodinném domku? Tento prostorný, světlý byt v družstevním vlastnictví v 3.NP klidného bytového domu s výtahem se nachází v aktuálně žádané pražské lokalitě Černý Most, 8 minut chůze od stanice metra na lince B.

Bytová jednotka zaujme prostornou kuchyní s obytnou částí a jídelním koutem (36 m²), která vznikla změnou původní dispozice 3+1 na 3+kk (tzn. návrat k 3+1 je možný). Všechna čtyři okna v bytě mají výhled do zeleně a prostorný balkon (10,6 m²) na západní straně umožňuje příjemné posezení a relaxaci po práci.

Byt je velmi dobře udržovaný a nabízí okamžité bydlení i home office bez nutnosti velkých investic. Z prostorné předsíně (10,3 m²) je vstup do dvou ložnic (15 a 16 m²), do koupelny s vanou (4,4 m²), na WC (1,2 m²), do komory (2,9 m²) a do kuchyňské a obytné části. Využívat můžete sklepní kóji (1,6 m²), budete mít přístup do kolárny a kočárkárny. Celková užitná plocha tak činí 98 m². Parkování je možné na ulici, v rámci parkovacích zón, ovšem s dostatkem kapacity.

Tato novější část Černého Mostu poskytuje veškerou občanskou vybavenost a v docházkové vzdálenosti je například golfové hřiště Golf Resort Black Bridge a velký park U Čeňku s několika rybníky. Veškeré nákupy si zařídíte v novém OC Westfield nebo v IKEA Černý Most, poliklinika „Parník“ s lékárnou se nachází jen 5 minut od domu.

Jedná se o převod členských práv a povinností k družstevnímu podílu. Cena za převod činí 5.780.000 Kč a dále je možné pokračovat v měsíčních splátkách anuity ve výši 16.689 Kč a nebo doplatit celou zbývající anuitu ve výši cca 3.890.000 Kč najednou. Poplatky za služby vč. zálohy na elektřinu a úhrady do fondu oprav činí celkem cca 9.500 Kč. Schůze BD se plánuje na 03/2026, možnost převodu do OV není vyloučena.

Výhoda prodejní ceny:

převzetí závazků a povinností vůči bytovém družstvu nahrazuje individuální proces schvalování hypotečního úvěru v bance

měsíční splátka anuity je úročena výhodnou sazbou ve výši 3,52%

Výhody družstevního bydlení:

dlouhodobé vztahy, není využíváno pro komerční/krátkodobé podnájemy

bydlení vhodné pro rodiny s dětmi, dobré sousedské vztahy

družstvo zpravidla o dům dobře pečuje, funguje administrativní i technická správa

družstvo zajišťuje bezpečnost v případě porušování pravidel může být člen družstva vyloučen

pružnější rozhodovací procesy představenstva

model, který zavádějí i developeri u novostaveb

Prohlídky sjednáváme ideálně o víkendech, neváhejte mě kontaktovat!

Těším se na Vás :)