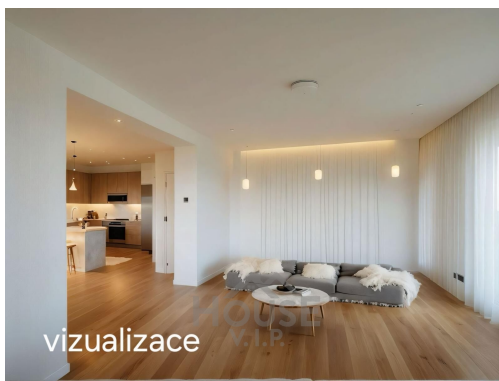


## Prodej družstevního bytu 3+kk, 82,7 m<sup>2</sup> s balkonem - Libeň, Praha 8

18000, Praha 8, Praha



**12 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Nataliia Kolodynska****Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 733 472 694**E-mail:**nataliia.kolodynska@house  
vip.cz**Dispozice bytu:** 2+1**Počet podlaží v domě:** 1**Druh objektu:** cihlová**Vlastnictví:** družstevní**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná**Podlaží v domě:** 3**Celková podlahová plocha:** 83 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** velmi dobrý**Sklep:** 2 m<sup>2</sup>

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k postoupení družstevní byt o celkové ploše 82,7 m<sup>2</sup> včetně balkonu (2,4 m<sup>2</sup>), situovaný ve 4. nadzemním podlaží z 5 v udržovaném cihlovém domě v dolní Libni. Byt prošel před třemi lety kompletní a kvalitní rekonstrukcí a je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Dispozice zahrnuje obývací pokoj s orientací na západ a sever, ložnici orientovanou na západ, kuchyni s jídelním koutem a vstupem na balkon, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC, předsíň a dvě komory, které poskytují praktický úložný prostor. K bytu náleží sklepní kóje o velikosti cca 2 m<sup>2</sup>.

Použité materiály a standard: dubové parkety v ložnici, bukové parkety v obývacím pokoji, marmoleum v kuchyni a předsíni, keramická dlažba v koupelně a na WC, WPC dlaždice na balkoně. Byt i dům disponují moderními datovými rozvody (vysokorychlostní internet, digitální a satelitní TV v obytných místnostech).

Vytápění zajišťuje plynový kotel, radiátory jsou ve všech obytných místnostech, podlahové vytápění je instalováno v koupelně, předsíni a na WC.

Zásadní přidanou hodnotou je ekonomická stabilita domu. Bytové družstvo vlastní dalších 5 bytových jednotek, které dlouhodobě pronajímá. Tyto byty generují přibližně 100 000 Kč měsíčně. Z těchto příjmů jsou hrazeny veškeré náklady domu včetně fondu oprav, splácen úvěr na rekonstrukci a zároveň se vytváří finanční rezerva pro další modernizaci. Dům je dlouhodobě ve velmi dobré technické i finanční kondici - má novou fasádu, střechu, balkony i okna, přičemž investice probíhají bez mimořádného zatížení členů družstva.

Energetická náročnost budovy je třídy F - velmi nevhodná.

Odstupné činí 11 600 000 Kč. Nesplacená anuita je přibližně 550 000 Kč a je splácena formou měsíční úhrady.

Nabídka představuje kvalitní bydlení v atraktivní lokalitě s nadstandardně fungujícím ekonomickým modelem správy domu. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě prosím kontaktujte.

Revitalizovaná lokalita v dosahu veškerých služeb, kombinace klidného života a výborné dopravní dostupnosti. Velmi dobrá dostupnost do centra, metro Palmovka 8 min pěšky.

Rádi vám poskytneme další informace, případně poradíme s financováním. Vřele doporučuji prohlídku.