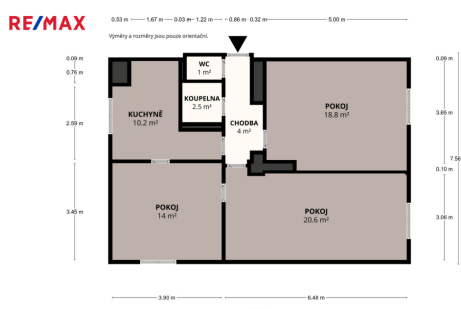


## 3+1 v osobním vlastnictví - 71 m<sup>2</sup> + sklep 2 m<sup>2</sup>

Poděbradská, Praha 14, Praha



**6 950 000 Kč**  
za nemovitost

V případě více zájemců  
bude byt prodán nejvyšší  
nabídce.



Vyřizuje

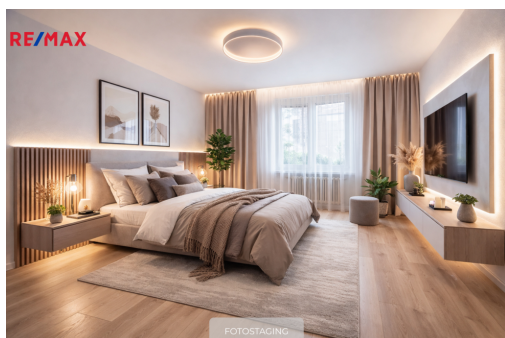
**Bc. Vojtěch Piruchta**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420604668666

**E-mail:**

[vojtech.piruchta@re-max.cz](mailto:vojtech.piruchta@re-max.cz)



|                              |            |                                  |                   |
|------------------------------|------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 73 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená    | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní     | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod    | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V případě více zájemců bude byt prodán nejvyšší nabídkou.

Prostorná 3+1 v osobním vlastnictví u metra B Hloubětín.

Pokud hledáte byt v Hloubětíně, který si můžete upravit přesně podle svých představ, tato nabídka vás zaujme.

Byt má podlahovou plochu 71 m<sup>2</sup> (+ sklep 2 m<sup>2</sup>) a nachází se v ulici Poděbradská, ve zvýšeném prvním nadzemním podlaží čtyřpodlažního domu v pravidelně udržovaném stavu. Dům prošel postupnou revitalizací (zateplení, plastová okna, stoupačky, střecha, vstupní dveře). Správu zajišťuje správcovská firma SBD Praha - SVJ je dobře hospodařící, bez úvěru a dluhů.

Byt má okna na tři světové strany (jih, západ, sever) a příjemnou výhodou je, že přímo pod okny nevede chodník, což zajistí klid i soukromí. Dispozice nabízí 3 prostorné pokoje, kuchyň, předsíň, koupelnu a samostatné WC. Byt je obývatelný, avšak v původním, udržovaném stavu, vhodný k rekonstrukci.

K bytu náleží vlastní sklep (2 m2) v suterénu domu.

V bytě je dálkové vytápění i dálkový ohřev teplé vody. Reálné měsíční náklady pro 4 osoby, zahrnující vytápění, fond oprav, dodávku teplé i studené vody, správcovské poplatky, úklid společných prostor apod. činí cca 6.700 Kč. Elektřina je přibližně 1.500 Kč, plyn 200 Kč (pouze vaření). Energetická náročnost budovy je ve třídě C (úsporná).

Byt je aktuálně vybaven dle fotek v inzerci a je pronajatý spolehlivým nájemcům se smlouvou na dobu určitou. V případě Vašeho investičního záměru lze smlouvu s nájemci prodloužit. Pokud však plánujete vlastní bydlení, bude byt současnými majiteli vyklizen, případně dle individuální dohody.

Nemovitost není zatížena hypotékou ani jinými zástavními právy.

Hloubětín je výbornou lokalitou díky kompletní občanské vybavenosti v okolí a skvělé dopravní dostupnosti po celé Praze. Přímo před domem je metro B Hloubětín i tramvajová a autobusová zastávka.

Financování hypotékou zajišťujeme přes naše hypoteční specialisty, kteří podle vaší individuální situace porovnají nabídky bank na trhu a doporučí vám tu nejvýhodnější.

V případě více zájemců si majitelé vyhrazují právo prodat byt nejvyšší nabídce.

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat - rád vám byt představím osobně.  
Vojtěch Piruchta