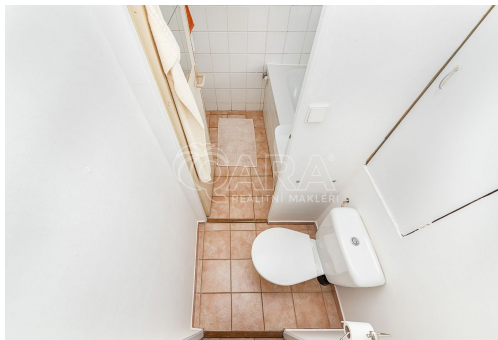


Prodej slunného, prakticky řešeného 2+1 na dobré adrese

Vratimovská, 19900, Praha 18, Praha



6 998 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Kateřina Pavlů

Tel.: +420 602355469

GSM: +420 602355469

E-mail:

katerina.pavlu@qara.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	62 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	sídlště
Doprava:	MHD	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte byt na tzv. dobré adrese, tak jste ho právě našli.

Byt, který Vám teď představím, má ideální dispozici 2+1, pokoje jsou neprůchozí. Rozmístění místností naleznete v příloženém orientačním půdorysu, kóty ověřené laserovým zaměřovačem. Celková plocha bytu činí 55,9 m² + lodžie 3,6m² + sklep 2,1m². Byt je situován do 5. nadzemního podlaží 8mi patrového bytového domu s výtahem. Byt má orientaci na 2 světové strany, pokoj s lodžii na jihovýchod (výhled z místností naleznete ve fotogalerii).

O dům o 4 vchodech se příkladně stará fungující společenství vlastníků, jehož představenstvo tvoří členové, kteří v domě skutečně bydlí. Sousedé jsou slušní a bezproblémoví. Hospodaření SV je nastaveno tak, aby se udržely nízké provozní náklady (měsíční příspěvek do fondu oprav činí 24Kč/m², tedy celkem 1.479Kč). Aktuálně je dům po celkové revitalizaci, je kvalitně zateplen (energetická třída C), plastová okna, zrenovované lodžie se zasklením, kamerový a čipový systém, nové výtahy, atd. Aktuálně probíhají přípravy na modernizaci ohřevu teplé vody pomocí vlastních

tepelných čerpadel za přispění státní dotace. Dům nemá žádné úvěrové zatížení a dostatečnou rezervu ve fondu oprav. Členské schůze jsou vždy usnášeníschopné.

V okolí domu je veškerá občanská vybavenost. Přímo u domu je park s dětským hřištěm, v blízkosti jsou mateřské a základní školy, obří obchodní centrum Letňany se Cinema City, aqaupark a mnoho dalších obchodů a služeb. Další výhodou lokality je dopravní dostupnost hromadnou dopravou po metropoli (u domu se nachází zastávka autobusu Třinecká, případně Tupolevova), metro trasa C stanice Letňany je jen 3 zastávky autobusem (4min.). 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 a vše je v něm funkční, je v původním stavu s umakartovým jádrem. V obytných místnostech jsou dřevěné parkety, v kuchyni laminátová plovoucí podlaha a ve zbytku bytu dlažba. Doporučila bych po dosloužení současných prvků jeho kompletní rekonstrukci podle Vašich představ. Byt má po rekonstrukci potenciál pohodlného bydlení o žádané dispozici 2+1. Byt je vhodný i na investici na pronájem. Byt nemá žádné úvěrové zatížení.

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