

## Byt 3+1, 95,7 m<sup>2</sup> se zahradou 132 m<sup>2</sup> investiční příležitost jen pár minut od Prahy

J. K. Tyla, 25262, Horoměřice



**9 900 000 Kč**  
za nemovitost

6 130 000 + anuita 3 770 000



Vyřizuje

**Marianna Salicka**

**Tel.:** +420 774662126

**GSM:** +420 774662126

**E-mail:**

[marianna.salicka@qara.cz](mailto:marianna.salicka@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	95.7 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Cena splatná při převodu činí 6.130.000 Kč.

Nabízím k prodeji družstevní byt 3+1 o ploše 95,7 m<sup>2</sup> se zahradou 132 m<sup>2</sup> v obci Horoměřice, na dosah Prahy 6 a metra Bořislavka.

Na bytě zůstává nesplacená anuita ve výši cca 3.770.000 Kč, kterou kupující přebírá. Díky tomu není nutné řešit klasickou hypotéku ani dokládat příjmy bance. Měsíční splátka činí cca 25.500 Kč.

Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost ať už pro vlastní bydlení s budoucím růstem hodnoty, nebo

jako investici k pronájmu. Díky dispozici, zahradě a výborné dostupnosti do Prahy je byt atraktivní i pro nájemní bydlení, kdy část nákladů může pokrýt právě nájemce.

Byt nabízí pocit bydlení srovnatelný spíše s řadovým domem než klasickým bytem pouze jedna společná zeď a žádní sousedé nad vámi. Velkým benefitem je zahrada se vstupem přímo z obývacího pokoje, která poskytuje soukromí i prostor pro budoucí úpravy podle vlastních představ.

Byt je čerstvě vymalovaný a má nové podlahy. K dokončení dle vlastního stylu bude vhodné počítat s investicí do nové kuchyňské linky. Do budoucna je zároveň potřeba počítat i s investicí do fasády domu, což může být zajímavá příležitost pro zvýšení hodnoty nemovitosti v dalších letech.

Dispozice:

- 2 neprůchozí ložnice
- obývací pokoj se vstupem na zahradu
- samostatná kuchyně
- koupelna s vanou a plynovým kotlem
- samostatné WC

Vlastnictví a financování:

- družstevní vlastnictví
- anuita cca 3.770.000 Kč (přebírá kupující)
- měsíční splátka cca 25.500 Kč
- bez dokládání příjmů
- možnost budoucího převodu do osobního vlastnictví za podmínek stanovených bytovým družstvem

Dopravní dostupnost:

- metro Bořislavka: cca 8 - 10 minut autem / cca 12 minut autobusem
- metro Dejvická: cca 10 - 15 minut
- Letiště Václava Havla: cca 10 - 15 minut
- autobusová zastávka v docházkové vzdálenosti

Horoměřice dlouhodobě patří mezi vyhledávané lokality díky blízkosti Prahy, občanské vybavenosti a kombinaci klidného bydlení s rychlou dostupností do centra města. V okolí najdete školy, školky, restaurace, obchody i přírodu v okolí Divoké Šárky.

Fotografie odpovídají aktuálnímu stavu bytu. Součástí prezentace jsou zároveň i vizualizace možného budoucího zařízení pro lepší představu o potenciálu prostoru.