

Prodej bytu 2+1 62 m², lodžie, 2 sklepy

Jesenická, 10600, Praha 10, Praha



7 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martina Horáková

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 602 300 791

E-mail:

martina.horakova@kwcz.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	62 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	sídliště
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji byt 2+1 v osobním vlastnictví, ve 4. patře šestipodlažního revitalizovaného panelového domu s výtahem v Praze 10 - Zahradní město.

Revitalizovaný dům s novým výtahem a hlavně zdravé SVJ bez úvěrů, které má vytvořenou rezervu přes 12 milionů korun. Tak právě v tomto domě nabízíme k prodeji byt 2+1 o ploše 55 m² s téměř 7 m² velkou zasklenou lodžií, který je vhodný k rekonstrukci a nabízí možnost vytvořit si moderní bydlení nebo investici do budoucna.

Podlahová plocha bytu činí dle prohlášení vlastníka 55,3 m². K bytu dále náleží zasklená lodžie o velikosti 6,96 m², sklepní kóje 1,2 m² a také komora 1,2 m² přímo na patře.

Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii, samostatná neprůchozí ložnice, oddělená kuchyně, předsíň, koupelna a samostatné WC. Obývací pokoj má praktický dvojitý vstup – z předsíně i přímo z kuchyně.

Byt je před rekonstrukcí. Stávající dispozici 2+1 lze zachovat, nebo ji upravit na moderní 2+kk s otevřeným obytným prostorem. Bytové jádro je v původním stavu.

Dům po revitalizaci

Dům má zateplenou fasádu, plastová okna, nové stoupačky a nový výtah. Energetická náročnost budovy je ve třídě C – úsporná. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a plyn, vytápění je centrální domovní.

Dalším silným argumentem je hospodaření SVJ. Dle účetní závěrky za rok 2024 nemá společenství žádný bankovní úvěr, nemá závazky po splatnosti a na účtech má vytvořenou rezervu přes 12 milionů korun. Revitalizace domu tak není spojena s úvěrem, jehož splácení by nový majitel přebíral. K dispozici je také prohlášení vlastníka.

Zahradní Město – zeleň, sport i rychlé spojení do centra

Jesenická ulice se nachází v oblíbené rezidenční části Zahradního Města. V docházkové vzdálenosti najdete Hamerský rybník, zeleň podél Botiče a sportovní areál HAMR-Záběhlce s restaurací a širokým sportovním zázemím.

V okolí je kompletní občanská vybavenost – školy, školky, dětská hřiště, obchody, lékárna i poliklinika.

Dobrá je také dopravní dostupnost. V blízkosti domu jsou autobusové zastávky, tramvajová zastávka Zahradní Město a vlaková stanice Praha-Zahradní Město s rychlým spojením do centra.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení i jako investice.