

Bydlení s výhledem: Divoká Šárka za rohem, tramvaj před domem

Ciolkovského, Praha 6, Praha

**6 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jordan Dimov**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420774046863**E-mail:**jordan.dimov@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	7
Počet podlaží objektu:	12	Užitná plocha:	43 m ²
Celková podlahová plocha:	43 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám prostorný a kompletně vybavený byt o dispozici 2+1 po čerstvé a kompletní rekonstrukci, ve kterém ještě nikdo nebydlel. Byt se nachází přímo u tramvajové zastávky, jen kousek od přírodní rezervace Divoká Šárka.

Lokalita na vyvýšeném místě nabízí krásné výhledy, výbornou dopravní dostupnost a veškerou občanskou vybavenost potřebnou pro pohodlný život. Tramvajová zastávka a supermarket Billa se nacházejí přímo před domem, další obchod s potravinami je přímo v domě.

Bytová jednotka o ploše 41,1 m² je situována v 7. podlaží a je orientována na západ, díky čemuž nabízí dostatek odpoledního světla a příjemné výhledy do okolí. K bytu náleží také sklep o výměře 2 m². Celková plocha bytu včetně sklepa tak činí 43,1 m².

Byt se nachází v udržovaném domě se dvěma výtahy a kamerovým systémem.

Interiér prošel kompletní rekonstrukcí, v rámci které bylo vybudováno nové bytové jádro a provedena nová elektroinstalace i nové rozvody vody a odpadu v celém bytě. Součástí rekonstrukce jsou také nově položené podlahy, nové obklady a nová sanita.

Moderní kuchyňská linka je vybavena zabudovanými spotřebiči, mezi které patří myčka nádobí, indukční varná deska

a digestoř.

Koupelna disponuje sprchovým koutem a kvalitní sanitou značky Grohe. Toaleta je samostatná. Plastová okna přispívají k dobrým tepelněizolačním vlastnostem bytu.

Velkou výhodou je, že se byt prodává kompletně vybavený, a je tak připravený k okamžitému nastěhování nebo pronájmu.

Společně s dalšími pěti byty mohou noví majitelé využívat také společnou lodžii.

Dům je ve velmi dobrém technickém i ekonomickém stavu. Všechny zásadní opravy jsou již dokončeny, včetně zateplení domu a výměny stoupaček. SVJ nemá žádné úvěry a disponuje dostatečnými finančními rezervami.

Energetická náročnost budovy je ve třídě B, díky čemuž je provoz domu úsporný. V domě je zároveň k dispozici optické internetové připojení od všech tří hlavních operátorů.

Měsíční předpis záloh činí 5 794 Kč plus spotřeba elektřiny.

Během několika minut se tramvají dostanete na Nádraží Veleslavín, odkud můžete pokračovat metrem linky A, autobusem nebo vlakem. Přibližně pět minut chůze od domu se nachází obchodní centrum Delta s drogerií, lahůdkami, restaurací a lékárnou. Napojení na Pražský okruh je vzdálené přibližně 1 km.

Velkou předností této lokality je blízkost přírody. Přírodní rezervace Divoká Šárka je doslova za rohem a v okolí se nachází také obora Hvězda nebo přírodní koupaliště Džbán.

Pokud o koupi uvažujete jako o investici, můžete po podpisu rezervační smlouvy ihned hledat nového nájemce, a tím ušetřit přibližně tři měsíční nájem. Případně jej lze ihned po podpisu kupní smlouvy začít užívat pro vlastní potřebu.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte se nám ozvat. Rádi Vám poskytneme další informace a domluvíme osobní prohlídku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.