

Prodej bytu 3+kk/zahrada a garáž v řadovém rodinném domě, Praha Vinoř

Labětínská, Praha-Vinoř, Praha



Vyřizuje

Yvona Žerebná

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420725293496

E-mail:

yvona.zerebna@re-max.cz

7 500 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu a
provize RK

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	62 m ²
Celková podlahová plocha:	69 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 3+1 o podlahové ploše 61,59 m² s vlastní garáží (14 m²), prostorným sklepem (7,12 m²), podílem 1/2 na zahradě o výměře 105 m² a možností využívání dalších společných úložných prostor. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Prahy 9 - Vnoř.

Byt je situován ve 2. patře dvougeneračního řadového rodinného domu z roku 1988, postaveného společností RD Rýmařov (typ Okál). Dům je třípodlažní - přízemí je zděné, dvě nadzemní podlaží jsou montovaná.

V roce 2011 prošel dům revitalizací provedenou společností RD Rýmařov - bylo odstraněno původní obložení, instalovány OSB desky, provedeno zateplení fasády (10 cm polystyren) a zhotovena nová fasáda.

Dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky. Každému bytu náleží vlastní sklep, součástí prodeje je samostatná garáž ve vlastnictví majitelů prodávávaného bytu a řada společných prostor, jako bývalá kotelna a technická místnost. Nad bytem se nachází prostorná půda, která v současné době slouží jako další úložný prostor.

Samotný byt je v udržovaném a obyvatelném stavu, určen k rekonstrukci podle vlastních představ. Elektroinstalace v bytě je již provedena v mědi, společné rozvody domu jsou původní, v hliníku. Ohřev vody zajišťuje vlastní elektrický bojler, vytápění je řešeno elektrickými olejovými radiátory. Průměrné měsíční náklady na elektřinu činí přibližně 4 000 Kč.

Velkým benefitem této nabídky je vlastní garáž, sklep, podíl na zahradě za domem, množství úložných prostor a klidné bydlení v zástavbě rodinných domů s dostatkem zeleně. Vnoř nabízí kompletní občanskou vybavenost - školy, školky,

obchody, restaurace, sportoviště i výbornou dostupnost do centra Prahy.

Tato nemovitost představuje zajímavou alternativu k běžným bytům v bytových domech a nabízí výhody rodinného bydlení za atraktivní cenu.

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