



Prodej - Byty

číslo zakázky: 991467

Mikrobyt 1+kk, 19 m², Praha 4 Libuš

Na domovině, 0, Praha-Libuš, Praha



4 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Vilímková

Tel.: +420 602 846 940

GSM: +420 602 846 940

E-mail:

jana.vilimkova@vilimkovareality.cz
[eality.cz](http://www.vilimkovareality.cz)

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	8	Celková podlahová plocha:	19 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná investice - mikrobyt 1+kk se zděným jádrem a nízkými náklady (Praha 4 - Libuš).

Nabízíme k prodeji kompaktní byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a výměře 18,8 m² v 4. patře panelového domu s výtahem v ulici Na Domovině, Praha 4. . Tento typ mikrobytu se na pražském trhu objevuje zcela výjimečně. Nabízí maximální využití prostoru a minimální provozní náklady.

Klíčové parametry

Dispozice:

1+kk, 18,8 m² - obývací pokoj s kk 12,05 m², předsíň 3,36 m², koupelna 2,33 m², samostatné WC 1,06 m².

Umístění: 4. patro z 8 patrového panelového domu s výtahem na adrese Na Domovině, Praha - Libuš.

Stav domu:

Dům spravuje fungující SVJ od r. 2003 a v roce 2010 prošel kompletní revitalizací - střecha, okna, fasáda. Do budovy je zaveden optický internet. PENB třídy C.

Orientace:

Okno na západ s otevřeným výhledem mezi domy, úplné soukromí, bez koukání do oken sousedům a dostatek denního světla.

Stav bytu a potenciál:

Byt je v udržovaném, plně funkčním stavu a jeho největší výhodou je již hotové zděné jádro. Pro dosažení moderního standardu bude vyžadovat dílčí úpravy (výměna kuchyňské linky, interiérových dveří/zárubní, případně modernizace obkladů a sanity). Vzhledem k malé metráži bude tato modernizace finančně i časově nenáročná. Předsíň (3,36 m²) s původní skříní je ideální pro vybudování prostorné vestavěné skříně až ke stropu. K bytu přináleží právo užívat společné části domu - 2 kolárny ve vstupní hale, jejichž provoz řídí výbor SVJ.

Nízké měsíční náklady:

Měsíční poplatky pro SVJ činí pouhých 2 639 Kč (z toho fond oprav jen 564 Kč) + vlastní spotřeba elektřiny v bytě. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny dálkově.

Lokalita a budoucí metro D:

V docházkové vzdálenosti najdete kompletní občanskou vybavenost (obchody, restaurace, lékař, pošta). Kousek od domu se nachází centrum Sapa.

Dopravní dostupnost:

Skvělé autobusové spojení. Budoucí metro D: Stanice „Libuš“ bude vzdálená pouhé 1 až 2 zastávky autobusem, což v budoucnu prokazatelně zvýší hodnotu této nemovitosti. Jedná se o raritu na trhu s okamžitým potenciálem pronájmu.

Vzhledem k osobnímu vlastnictví lze koupit financovat hypotékou, se kterou Vám rádi pomůžeme.

Pro více informací nebo prohlídku mě kontaktujte.