

Prodej bytu 1+1, 41 m² v Roztokách, ul. Masarykova

Masarykova, Roztoky

**5 200 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. Filip Tretiník**Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420608055943**E-mail:**filip.tretinik@re-max.cz

Dispozice bytu:	1+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	41 m ²
Celková podlahová plocha:	41 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 budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 1+1, 41 m² v osobním vlastnictví v ul. Masarykova v Roztokách. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí (parapet 2,5 m nad terénem) panelového domu bez výtahu z roku 1964. Na podlahách v bytě je PVC a dlažba, byt má plastová okna a zděnou koupelnu s vanou (prospěje rekonstrukce). Okna bytu jsou orientována na západ do zahrady. V bytě je proto větší klid než v ostatních bytech s orientací do ulice Masarykova. Byt je v celkově dobrém udržovaném stavu. Elektrina v bytě je původní. Rozvody vody a odpadů v bytě jsou částečně v plastu a částečně původní. Parkování je možné na ulici. Koupí bytu je možné financovat hypotékou. Náklady na provoz bytu jsou cca. 2 500 Kč měsíčně plus elektrina (údaj za rok 2025 kdy byl dům obýván pouze nárazově). K bytu náleží sklepní koje.

Bytový dům je v dobrém stavebně-technickém stavu s plastovými okny a opravenou fasádou. Rozvody vody a kanalizace jsou v domě po rekonstrukci v plastu. Byt je v rámci Roztok ve velmi vyhledávané lokalitě pěšky cca. 5 min od Tyršova náměstí s autobusovými zastávkami a cca. 15 min. pěšky na vlak PID (S4 a S49) s dojezdem na zastávky Nádraží Holešovice a Bubny do 15 min.

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