

Prodej bytu 3+KK v novostavbě, lodžie, parkování, sklep, v Roztokách

12 750 000 Kč
za nemovitost

Lederova, Roztoky

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	86 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 3+KK v 1. patř s lodžii, parkovacím stáním a sklepem v moderní novostavbě (2021) s výtahem v Roztokách u Prahy v ul. Lederova. Vnitřní užitná plocha bytu je 76 m² + lodžie (7,5m²) + sklep (2m²) a parkovací stání. Byt je velmi hezky zařízený s množstvím úložných prostor. V bytě je moderní kuchyňská linka se spotřebiči Brandt (elektrická trouba, lednice, mikrovlnka, a indukční varná deska, digestoř s uhlíkovým filterm). V kuchyni je nadstandardní množství úložných prostor. Odtah a výměna vzduchu v celém bytě je řešena rekuperací. V bytě se dále nachází ložnice rodičů (s vestavěným nábytkem, který v bytě zůstane) a dětský pokoj s velkou vestavěnou skříní, která v bytě také zůstává. Dále byt disponuje koupelnou s vanou a dostatkem místa na pračku (zůstává), případně na sušičku (nyní v bytě není). Toaleta je řešena jako samostatná. Na podlahách je plovoucí lamino a v koupelně dlažba. Vnitřní dveře jsou osazeny v obložkových zárubních. V bytě jsou bezpečnostní dveře. V bytě jsou moderní plastová okna. Obývací pokoj a kuchyňský kout jsou orientovány na západ, ložnice a dětský pokoj na sever. Vytápění a ohřev teplé vody je řešen plynovou kotelnou umístěnou v sousedním domě. Měsíční poplatky do SVJ jsou cca. 5 000 Kč (vč. vytápění a fondu oprav) + elektřina (1 400 Kč měsíčně). Nastěhování možné od 1.10. 2026. Majiteli preferované časy prohlídek jsou v úterý a ve čtvrtek mezi 15-18 hod.

Bytový dům je moderní s prostornými podzemními garážemi a sklepními prostory. V domě se nachází také bezpečná kolárna. Okolí domu je velmi hezké a udržované s dostatkem zeleně i zpevněných ploch. V docházkové vzdálenosti se nachází nová škola, supermarkety Billa a Tesco, lékárna, drogerie a další obchody a služby. 100 m od domu je zastávka autobusu PID (340 a 350) do Dejvic (18 min). Z Roztok je rychlé spojení na Masarykovo nádraží vlakem S4 (15 min) nebo na Nádraží Holešovice S49 (13 min). V Roztokách jsou 3 ZŠ, 5 MŠ a 1 ZUŠ.

Koupi bytu je možné financovat hypotékou. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle vlastního výběru. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Mgr. Filip Tretiník

Tel.: +420 224 247 291

GSM: +420608055943

E-mail: filip.tretinik@re-max.cz