

2+1 Na Úlehli

Na úlehli, Praha 4, Praha

6 300 000 Kč

za nemovitost

náklady cca 5.200,-/měs. + elektřina a plyn (vaření a spotřebiče). Cena uvedena vč. právního servisu a provize.

| | | | |
|-------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu: | 2+1 | Podlaží v domě: | 4 |
| Počet podlaží v domě: | 8 | Celková podlahová plocha: | 41 m ² |
| Druh objektu: | panelová | Stav objektu: | velmi dobrý |
| Vlastnictví: | osobní | Sklep: | 2 m ² |
| Umístění objektu: | sídliště | Doprava: | silnice; MHD |
| Elektřina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | C - Úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Malé byty často nutí ke kompromisům. Toto je jeden z těch, kde žádné kompromisy dělat nemusíte. Na adrese Na Úlehli 1258/5 nabízím ve 3. patře domu s výtahem byt 2+1 o podlahové ploše 40,9 m². Dům je po kompletní rekonstrukci, zateplený a spadá do energetické třídy C, takže potěší nejen stavem, ale i rozumnými provozními náklady.

Byt je světlý, praktický a zároveň nečekaně variabilní. Všechny vnitřní stěny jsou tvořeny sádkartonovými příčkami, takže dispozici lze poměrně snadno upravit podle vlastních představ a využít nabízenou plochu úplně jinak než dnes. Současné uspořádání respektuje původní dispozici a nabízí dva pokoje, z nichž větší je průchozí do kuchyně. Každá místnost včetně kuchyně má vlastní okno, což je u podobně velkých bytů velmi příjemný bonus. Pokoje jsou orientovány na jihozápad, kuchyň na severozápad, takže byt působí vzdušně a příjemně světlým dojmem. Okna jsou plastová dvouskla.

Velkou výhodou je i samotný dům. Kromě výtahu oceníte i velmi prakticky řešený přístup. Do výtahu lze vstoupit nejen z přízemí, kam se vstupuje přes několik schodů, ale také ze suterénu, kde není potřeba překonat jedinou bariéru. To znamená pohodlný přístup i pro osoby s omezenou pohyblivostí, rodiče s kočárkem nebo kohokoli, kdo nechce tahat věci po schodech.

Provozní náklady jsou zde příjemně nízké. Při dvou osobách vycházejí přibližně na 5.200 Kč měsíčně plus elektřina a plyn. Plyn se zde používá pouze na vaření a běžné spotřebiče, teplo i ohřev vody jsou dálkové a jsou již zahrnuty v zálohách na služby. Pro kupujícího, který řeší nejen pořizovací cenu, ale i dlouhodobou finanční udržitelnost bydlení, je to velmi důležitá informace.

Dobře působí i ekonomická kondice domu. SVJ má ve fondu oprav přibližně 1,5 milionu korun a podobnou částku i na běžném účtu. Současně splácí úvěr ve výši 42,5 tisíce korun měsíčně, což na tento byt vychází asi 990 Kč měsíčně. Díky dostatečnému saldu na účtech se však tato částka nehradí nad rámec běžných služeb a nijak nezvyšuje měsíční náklady na byt.

V suterénu domu najdete sklepní kóji, takže o uskladnění sezónně používaných věcí nemusíte mít obavy. Vejde se i

kolo. Jedinou reálnou nevýhodou bytu je absence lodžie.

Lokalita je přesně taková, jakou od dobré městské adresy chcete. V bezprostředním okolí je vzrostlá zeleň, za domem dětské hřiště a velmi blízko i větší večerka. Dopravně jde o velmi silné místo - autobusové zastávky najdete na blízké Michelské i Vyskočilově ulici a velmi snadno se dostanete na metro Budějovická. V okolí nechybí restaurace, základní škola ani další občanská vybavenost. Velkým benefitem je i bezprostřední blízkost kancelářského centra Brumlovka, která dává bytu zajímavý potenciál i z hlediska budoucí pronajimatelnosti.

Byt je bez právních vad a závazků, lze na něj bez obtíží čerpat hypotéku a pokud nemáte vlastního člověka, rád vám předám kontakt na svou hypotéční kouzelnici.

Vůbec na nic nečekejte, vemte telefon a zavolejte mi.



Vyřizuje

Martin Lípa

GSM: 793967897

E-mail: info@creatiway.cz