

## Prodej družstevního bytu s lodžií a komorou, Praha 9 - Strážkov

**4 890 000 Kč**  
za nemovitost

Rumburská, Praha 9, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	33 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte útulný byt po rekonstrukci s výbornou dostupností metra — ideální jako první vlastní bydlení nebo investice do pronájmu?

Nabízíme byt 1+kk o podlahové ploše 25,79 m<sup>2</sup> v 1. podlaží panelového domu s výtahem v Praze 9 na Strážkově. Byt prošel kompletní rekonstrukcí — koupelna a elektřina v jádru byla obnovena v roce 2017, hlavní místnost pak v roce 2021. K bytu náleží komora přímo na patře (1,05 m<sup>2</sup>) a lodžie ve výhradním užívání přístupná z chodby (6,61 m<sup>2</sup>). Dům je po celkové revitalizaci, výborně udržovaný.

Co Vám byt nabízí:

- Dispozice 1+kk, užitná plocha 25,79 m<sup>2</sup>
- Lodžie ve výhradním užívání (+ 6,61 m<sup>2</sup>), přístup z chodby
- Komora přímo na patře u bytu (+ 1,05 m<sup>2</sup>)
- 1. podlaží (0. podlaží - přízemí, 1. podlaží - patro Nemovitosti), budova s výtahem
- Orientace na jihovýchod
- Kompletní rekonstrukce jádra (2017) a hlavního pokoje (2021)
- Byt je částečně vybavený — gauče s úložným prostorem a rozkládací, nová lednice (2024), zůstává většina vybavení
- Dům po kompletní revitalizaci, pečlivě udržovaný
- Družstvo si vyhrazuje nárok na přijetí člena pouze s trvalým pobytem na území ČR
- Kočárkárna/kolárna v domě
- Anuita plně splacena
- Měsíční poplatky 3 164 Kč + elektřina cca 500 Kč
- Družstevní vlastnictví (Bytové družstvo Rumburská 259, IČ 25664841)
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií

Poznámka k financování: Jde o družstevní byt — financování hypotékou je možné prostřednictvím zástavy jiné nemovitosti nebo specializovaných úvěrů pro družstevní byty. Rádi Vás s tímto procesem provedeme.

V případě zájmu, jsme schopni zprostředkovat koupi parkovacího stání v okolí.

Strážkov je klidná rezidenční část Prahy 9 ideální pro rodiny s dětmi i mladé páry hledající zázemí mimo ruch centra. Čtvrť nabízí výbornou dopravní dostupnost díky blízkosti metra C stanice Strážkov, zelené plochy — včetně oblíbeného parku Přátelství s rybníky a dětskými hřišti — a veškerou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti.

Pár příkladů z okolí:

- ☐ Metro Střížkov (linka C) — 2 min pěšky
- ☐ Zastávka Sídliště Prosek (bus) — 4 min pěšky
- ☐ ZŠ Litvínovská — 4 min pěšky
- ☐ Park Přátelství (rybníky, hřiště, sport) — 5 min pěšky
- ☐ Billa Prosek — 9 min pěšky
- ☐ Poliklinika Prosek — 10 min pěšky
- ☐ Café Prosek — 11 min pěšky

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rádi Vám byt osobně ukážeme!

---



Vyřizuje

**Eva Linhartová**

**Tel.:** +420 739 343 871

**GSM:** +420 602 327 796

**E-mail:** [eva.linhartova@kotula.cz](mailto:eva.linhartova@kotula.cz)