

## Příjemný byt v menším řadovém domě se zahradou přímo u metra

**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

Střelničná, Praha 8, Praha

|                                  |                   |                               |                            |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 2+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 1                          |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 4                 | <b>Užitná plocha:</b>         | 35 m <sup>2</sup>          |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 35 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             | <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní                 |
| <b>Umístění objektu:</b>         | sídlště           | <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    |
| <b>Doprava:</b>                  | MHD; autobus      | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k převodu příjemný světlý družstevní byt o dispozici 2+kk, 35 m<sup>2</sup> v prvním nadzemním podlaží řadového čtyřpodlažního domu. Je částečně zrekonstruován, zejména kompletně nová je koupelna se sprchovým koutem, WC a prostorem pro pračku. Oba pokoje mají samostatný vchod z prostorné předsíně. Vytápění prostřednictvím elektrických přímotopů, ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Ve větší místnosti je parketová podlaha, v druhé lino a v koupelně dlažba.

K domu patří oplocená předzahrádka, kam směřuje okno z obývacího pokoje, a tím je prostor izolován od hluku z hlavní ulice. Ložnice je orientována na opačnou stranu do prostorné zahrady, která je společná se sousedním domem. Zahrada je udržovaná s trávnikem, záhony a vzrostlým stromem, pod nímž je příjemné posezení. Přes tuto zahradu se chodníčkem dá dostat na malé parkoviště, kde rezidenti mohou parkovat se zakoupenou kartou, pro ostatní je standardně placené.

Přes tuto zahradu je také možné zadním vstupem do domu během pár minut dojít k malému náměstí, kde jsou nejrůznější ochody, restaurace a další občanská vybavenost, včetně nového obchodního centra.

Dům se nachází v těsné blízkosti stanice metra trasy C Ládví, pěšky cca 2 minuty (135 m), stejně tak je zde zastávka tramvají MHD.

Byt lze využít i jako investiční na podnájem, v současné době je totiž upraven jako dvakrát 1+kk se společnou koupelnou. Každý pokoj má tedy svou vlastní kuchyni a lze ho uzamknout.

Nesplacená anuita cca 80.000,- Kč, poplatky cca 3.000,- Kč/měsíc/2 osoby, dále 2.900,- Kč měsíční splátka anuity a elektřina.

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



Vyřizuje

**PhDr. Olga Janoušková**

**Tel.:** +420 733 152 553

**GSM:** +420739500555

**E-mail:** [olga.janouskova@re-max.cz](mailto:olga.janouskova@re-max.cz)