

**Byt 3+1, 95,7 m² se zahradou 132 m² investiční
příležitost jen pár minut od Prahy**

J. K. Tyla, 25262, Horoměřice

8 900 000 Kč

za nemovitost

5 200 000 + 3 700 000

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	95.7 m ²
Celková podlahová plocha:	95.7 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	družstevní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Cena splatná při převodu činí 5.200.000 Kč.

Nabízím k prodeji družstevní byt 3+1 o ploše 95,7 m² se zahradou 132 m² v obci Horoměřice, na dosah Prahy 6 a metra Bořislavka.

Na bytě zůstává nesplacená anuita ve výši cca 3.700.000 Kč, kterou kupující přebírá. Díky tomu není nutné řešit klasickou hypotéku ani dokládat příjmy bance. Měsíční splátka činí cca 25.500 Kč.

Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost ať už pro vlastní bydlení s budoucím růstem hodnoty, nebo jako investici k pronájmu. Díky dispozici, zahradě a výborné dostupnosti do Prahy je byt atraktivní i pro nájemní bydlení, kdy část nákladů může pokrýt právě nájemce.

Byt nabízí pocit bydlení srovnatelný spíše s řadovým domem než klasickým bytem pouze jedna společná zeď a žádní sousedé nad vámi. Velkým benefitem je zahrada se vstupem přímo z obývacího pokoje, která poskytuje soukromí i prostor pro budoucí úpravy podle vlastních představ.

Byt je čerstvě vymalovaný a má nové podlahy. K dokončení dle vlastního stylu bude vhodné počítat s investicí do nové kuchyňské linky. Do budoucna je zároveň potřeba počítat i s investicí do fasády domu, což může být zajímavá příležitost pro zvýšení hodnoty nemovitosti v dalších letech.

Dispozice:

- 2 neprůchozí ložnice
- obývací pokoj se vstupem na zahradu
- samostatná kuchyně
- koupelna s vanou a plynovým kotlem
- samostatné WC

Vlastnictví a financování:

- družstevní vlastnictví
- anuita cca 3.700.000 Kč (přebírá kupující)

- měsíční splátka cca 25.500 Kč
- bez dokládání příjmů
- možnost budoucího převodu do osobního vlastnictví za podmínek stanovených bytovým družstvem

Financování:

Na družstevní byt nelze před převodem do osobního vlastnictví využít klasickou hypotéku se zástavou tohoto bytu. Financování je možné z vlastních zdrojů nebo hypotečním úvěrem se zástavou jiné nemovitosti. Po převodu bytu do osobního vlastnictví lze byt standardně použít jako zástavu pro hypoteční úvěr.

Dopravní dostupnost:

- metro Bořislavka: cca 8 - 10 minut autem / cca 12 minut autobusem
- metro Dejvická: cca 10 - 15 minut
- Letiště Václava Havla: cca 10 - 15 minut
- autobusová zastávka v docházkové vzdálenosti

Horoměřice dlouhodobě patří mezi vyhledávané lokality díky blízkosti Prahy, občanské vybavenosti a kombinaci klidného bydlení s rychlou dostupností do centra města. V okolí najdete školy, školky, restaurace, obchody i přírodu v okolí Divoké Šárky.

Fotografie odpovídají aktuálnímu stavu bytu. Součástí prezentace jsou zároveň i vizualizace možného budoucího zařízení pro lepší představu o potenciálu prostoru.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://mariannasalitska.cz/byt-3-1-se-zahradou-132-m-bydleni-jako-v-dome-jen-par-minut-od-prahy>



Vyřizuje

Marianna Salicka

Tel.: +420 774662126

GSM: +420 774662126

E-mail: marianna.salicka@qara.cz