



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30248

Prodej 2+1 55 m² + lodžie 7 m²

Jesenická, 10600, Praha 10, Praha

7 390 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	2+1	Typ bytu:	jednopodlažní
Číslo podlaží v domě:	4	Počet podlaží objektu:	6
Užitná plocha:	55 m ²	Celková podlahová plocha:	55 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	sídliště
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	94 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji byt 2+1 v osobním vlastnictví, ve 4. patře šestipodlažního revitalizovaného panelového domu s výtahem v Praze 10 - Zahradní město.

Revitalizovaný dům s novým výtahem a hlavně zdravé SVJ bez úvěrů, které má vytvořenou rezervu přes 12 milionů korun. Tak právě v tomto domě nabízíme k prodeji byt 2+1 o ploše 55 m² s téměř 7 m² velkou zasklenou lodžii, který je vhodný k rekonstrukci a nabízí možnost vytvořit si moderní bydlení nebo investici do budoucna.

Podlahová plocha bytu činí dle prohlášení vlastníka 55,3 m². K bytu dále náleží zasklená lodžie o velikosti 6,96 m², sklepní kóje 1,2 m² a také komora 1,2 m² přímo na patře.

Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii, samostatná neprůchozí ložnice, oddělená kuchyně, předsín, koupelna a samostatné WC. Obývací pokoj má praktický dvojitý vstup - z předsíně i přímo z kuchyně.

Byt je před rekonstrukcí. Stávající dispozici 2+1 lze zachovat, nebo ji upravit na moderní 2+kk s otevřeným obytným prostorem. Bytové jádro je v původním stavu.

Dům po revitalizaci

Dům má zateplenou fasádu, plastová okna, nové stoupačky a nový výtah. Energetická náročnost budovy je ve třídě C - úsporná. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a plyn, vytápění je centrální domovní.

Dalším silným argumentem je hospodaření SVJ. Dle účetní závěrky za rok 2024 nemá společenství žádný bankovní úvěr, nemá závazky po splatnosti a na účtech má vytvořenou rezervu přes 12 milionů korun. Revitalizace domu tak není spojena s úvěrem, jehož splácení by nový majitel přebíral. K dispozici je také prohlášení vlastníka.

Zahradní Město - zeleň, sport i rychlé spojení do centra

Jesenická ulice se nachází v oblíbené rezidenční části Zahradního Města. V docházkové vzdálenosti najdete Hamerský

rybník, zeleň podél Botiče a sportovní areál HAMR-Záběhlíce s restaurací a širokým sportovním zázemím.

V okolí je kompletní občanská vybavenost – školy, školky, dětská hřiště, obchody, lékárna i poliklinika.

Dobrá je také dopravní dostupnost. V blízkosti domu jsou autobusové zastávky, tramvajová zastávka Zahradní Město a vlaková stanice Praha-Zahradní Město s rychlým spojením do centra.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení i jako investice.



Vyřizuje

Martina Horáková

GSM: +420602300791

E-mail: martina.horakova@kwcz.cz