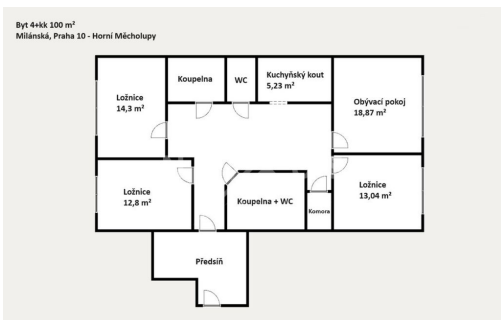
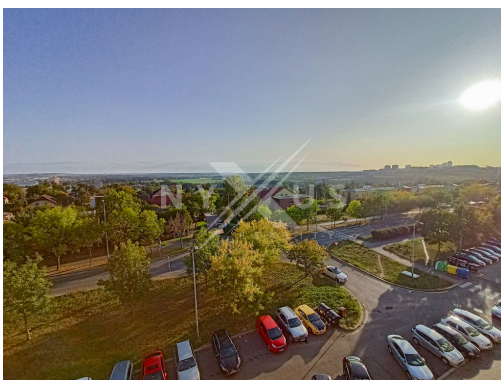


Prodej bytu 4+kk - 100 m² + sklep, Milánská, Praha 10 - Horní Měcholupy

Milánská, Praha 15, Praha



8 690 000 Kč

za nemovitost

včetně všech poplatků RK



Vyřizuje

Filip Jirků

Tel.: 725 433 555

GSM: 722432387

E-mail:

filip@nyxusreality.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	100 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi nabízíme světlý byt o dispozici 4+kk a výměře 100 m², ke kterému ještě navíc patří i sklepní kóje v suterénu domu. Byt se nachází ve zrevitalizovaném panelovém domě ve skvělé části Horních Měcholup, která kromě občanské vybavenosti nabízí také nádherný výhled na jižní stranu.

Byt se nachází ve 4. patře (5. NP) a oproti jeho původní dispozici k němu bylo přidáno zádveří u výtahu, díky čemuž

má teď byt velmi prostornou předsíň. Skládá se ze tří ložnic o výměrách 12,80 m², 13,04 m² a 14,30 m², následně také obývacího pokoje 18,87 m² a kuchyňského koutu 5,23 m². Velkou výhodou jsou dvě koupelny, jedna se sprchovým koutem a s toaletou, druhá samostatná s vanou, druhá toaleta je samostatně vedle. K tomu všemu máte v bytě k dispozici i šikovní komoru jako úložný prostor.

Okna jsou vybavena předokenními žaluziemi. Obývací pokoj se sousední ložnicí jsou orientované na jižní světovou stranu a nabízí krásný výhled. Protější ložnice jsou orientované na severní stranu do klidného parku za domem. V chodbě je použita kvalitní dlažba, v ložnicích plovoucí podlaha a v obývacím pokoji je krásná dřevěná podlaha, kterou lze ještě 3x zbrousit. V tuto chvíli je vstup do kuchyňského koutu zařízený z chodby a nikoliv z obývacího pokoje, samozřejmě je možné po nastěhování tento stavební detail upravit.

Byt je v tuto chvíli ještě zapsaný jako družstevní podíl, všechno je však připravené k převodu do osobního vlastnictví, anuita je splacená, a tak není žádný problém s financováním pomocí hypotéky nebo převodem do osobního vlastnictví krátce po koupi bytu.

Občanská vybavenost v okolí domu nemá konkurenci. Pouhé 2 minuty chůze je vzdálený supermarket Albert, u kterého je také pošta, papírnictví, květinářství a lékárna. Hned vedle se nachází Veronské náměstí, kde se plánuje výstavba dalších obchodů a restaurací. V okolí jsou parky a nedaleko se nachází také Hostivařská přehrada, která vybízí k procházkám či cyklistice.

Autobusová zastávka je taktéž vzdálena 2 minuty chůze od domu a můžete si vybrat, zda chcete za pár minut být na metru 'C' Háje, metru 'A' Skalka, nebo na Nádraží Hostivař (tramvaj a vlak). Parkování před domem či v okolí domu je bezproblémové a nejsou zde modré zóny.

Byt je v tuto chvíli pronajímáný, nájemníky je možné ponechat v případě koupě bytu na investici. V případě koupě bytu na bydlení má nájemní smlouva výpovědní lhůtu jeden měsíc, takže to prodej bytu nijak neprotáhne.

Energetická náročnost je velmi příznivá, dům je dobře zateplen a ani v zimních měsících skoro nemusíte topit. Energetická třída je B a s měsíčními poplatky se se vším všudy vejde do 8 000 Kč včetně elektřiny, plynu i fondu oprav. Nutno také zmínit, že ve fondu oprav je naspořena velká finanční rezerva pro budoucí opravy.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme zdarma vyřídit za nejlepších tržních podmínek.