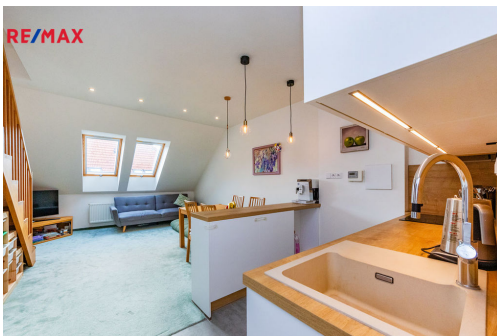


## Byt 5+kk, 113 m<sup>2</sup>, cihla, sklep, OV, Palackého, Dobřichovice

Palackého, Dobřichovice



**8 850 000 Kč**

za nemovitost

Včetně kompletních právních služeb a provize RK.



Vyřizuje

**Lubomír Polásek**

**GSM:** +420725293031

**E-mail:**

[lubomir.polasek@re-max.cz](mailto:lubomir.polasek@re-max.cz)

|                               |                    |                                  |                                    |
|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 5+kk               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 112 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní             | <b>Sklep:</b>                    | 1 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce       | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; MHD; autobus        |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                     | Voda - rozvod studené a teplé vody |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet           | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                  |                                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji krásný a prostorný mezonetový byt o dispozici 5+kk a celkové podlahové ploše 112,87 m<sup>2</sup>. Nemovitost je situována ve třetím a čtvrtém nadzemním podlaží čtyř podlažního cihlového domu bez výtahu, na adrese Palackého 541 v Dobřichovicích, Praha - Západ.

Polyfunkční dům byl postaven v letech 2000 - 2001 v rámci zdařilého projektu společnosti DOB-Invest, který utvořil moderní vzhled Palackého náměstí v centru Dobřichovic.

Byt prošel v letech 2016 a 2019 kompletní rekonstrukcí a skládá se ze dvou jednotek (byt a ateliér v podkroví). Nemovitost má vlastní klimatizaci, okna jsou orientována na severozápad a jihovýchod. Vytápění a teplou vodu zajišťuje ústřední plynová kotelna v domě. Měsíční poplatky SVJ za služby včetně fondu oprav cca 7000,-Kč/měsíc + elektřina dle individuální spotřeby. Majiteli bytu náleží roční nájemné ve výši 50 000Kč z prostoru, který je vymezen pro anténu O2, takže po ponížení nákladů o výnos z pronájmu jsou celkové měsíční náklady na takto velký byt pouze

okolo 3 000,-Kč/měsíc.

K bytu náleží také sklepní kóje v suterénu domu a jedno venkovní parkovací stání.

Budova je průběžně udržována, revitalizována a je ve výborném stavu. SVJ nemá žádný úvěr a neplánuje v blízké době navyšovat poplatky do fondu oprav.

Nemovitost se prodává částečně vybavená včetně zařízené kuchyňské linky, vestavěných skříní, sušičky a pračky.

Velice atraktivní lokalita v centru Dobřichovic nabízí veškerou občanskou vybavenost i dostupnost (ZŠ, MŠ, lékárna, restaurace, kavárny, banky, obchody, Billa, Lidl, pošta, úřad, bazén, sportoviště, cyklostezka, řeka Berounka, autobusová zastávka „Dobřichovice, pošta“ přímo před domem, vlaková stanice „Dobřichovice“ 1,2 km odkud se dostanete do Prahy na metro B – Smíchovské nádraží za cca 20 min.).

V Dobřichovicích či blízkém okolí jsou sportoviště na atletiku, basketbal, florbal, fotbal, gymnastiku, nohejbal, tenis či volejbal. Ve většině případů jsou tyto sporty organizovány již pro děti od nízkého věku, včetně sokolské všestrannosti pro nejmenší.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem. Jedná se o skvělou nemovitost a hezké bydlení pro větší rodinu. Vřele doporučujeme.