



Prodej - Byty

číslo zakázky: 1766

## Prodej bytu 3+1 s garáží, Újezd nad Lesy

Malotická, Praha 21, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Bc. Jiří Moravec, MBA**

**Tel.:** 226 633 846

**GSM:** +420 602572537

**E-mail:**

[jiri.moravec@edoreality.cz](mailto:jiri.moravec@edoreality.cz)

|                               |                                         |                                  |                                        |
|-------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                                     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                                       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 84 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                                | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                                  |
| <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní                              | <b>Lodžie:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Sklep:</b>                 | 3 m <sup>2</sup>                        | <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště                               |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V                        |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod                  | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet                      |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                                | <b>Topení:</b>                   | Lokální - plynové                      |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                              | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                             |                                  |                                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám k prodeji byt 3+1 v družstevním vlastnictví se splacenou anuitou o velikosti 84 m<sup>2</sup> v Malotické ulici v lokalitě Praha - Újezd nad Lesy. Byt se nachází v 5. podlaží panelového domu s výtahem. Byt se skládá z prostorného obývacího pokoje, ze kterého je přístup na lodžii, dále je zde ložnice, kuchyň s jídelnou a koupelna s WC. K bytu dále náleží garáž, která je přímo u vchodu do domu.

Částečná rekonstrukce bytu proběhla zhruba před 10 lety - podlahy, zděné jádro, kuchyně a nová elektřina - a poté probíhali průběžně další úpravy, jako nová vestavěná skříň. Byt je dobře udržovaný.

Na pražský okruh se autem dostanete za 10 minut. Za domem je supermarket, restaurace, obchody s potravinami a oděvy. Školky, školy, dětská hřiště jsou samozřejmě též v místě. Dále se lze dobře dostat prostřednictvím autobusů, vlakem či autem během 15 minut do centra Prahy, třeba ze zastávky Praha- Klánovice. Nedaleko je také Klánovický lesopark, který je ideální na procházky v přírodě, odpočinek, projížďku na kole nebo si zaběhat.

Družstvo zatím neuvažuje o převodu bytů v domě do osobního vlastnictví. Financování nákupu je tak možné jen zřízením zástavní smlouvy pro banku na jinou nemovitost nebo nezajištěným úvěrem ze stavebního spoření na část kupní ceny. Možností ale může být více. To zjistíme po společné konzultaci. Neváhejte se tedy dotázat přímo makléře, s financováním vám rádi pomůžeme.

PENB nemáme k dispozici, dle zákona proto uvádíme kategorii G. Nicméně fasáda domu a střecha jsou zateplené. Dům prošel během let rekonstrukcí výtahů, byla vyměněna okna za plastová, ve společných prostorách jsou renovované podlahy. Pozemek u domu a parkoviště před domem též patří družstvu. Náklady na energie sdělíme na dotaz.

Další výhodou je zabezpečení domu kamerovým systémem a čipem, bez kterého se nedostanete jak přes vstupní dveře, tak ani do výtahu, či sklepa.

Neváhejte nás kontaktovat a probereme spolu detaily, jak lze u vás konkrétně nákup financovat a rádi Vám poskytneme další informace a popřípadě vás pozveme na osobní prohlídku. Právní služby jsou zahrnuté v ceně včetně advokátní úschovy prostředků apod. Virtuální prohlídka je součástí inzerce, případně můžeme odkaz poslat na email nebo telefon. Těšíme se na vaše zavolání.