

Prodej jednotky 2+1 s možností rozšíření na 3+1 #Terasa #sklep #Střešovice #Praha

U druhé baterie, 16200, Praha 6, Praha



4 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

René Muška

Tel.: +420 732 543 783

GSM: +420 732 543 783

E-mail:

info@renemuska.cz



VÝMĚRA:
O1 Kuchyň 4,7 m²
O2 WC 1,8 m²
O3 Koupelna 3,2 m²
O4 Prádlna 10,0 m²
O5 Hala 2,0 m²
O6 Kuchyně 11,0 m²
O7 Prádlna 1,8 m²
Celková plocha: 72,25 m²
*Stav pro případnou rozšíření o pokoj č. 07

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	-1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	59 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Stáří objektu:	1939	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	12 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi Vám nabízíme jednotku se zajímavým potenciálem.

Způsobů, jak koupi uchopit je hned několik.

Pro někoho se může jednat o velice zajímavou investiční příležitost, pro jiného možnost prostorného, ale dostupného bydlení.

Další možností je pak spojení koupě jednotky s koupí dalšího bytu, který v domě prodáváme o patro výše. U této varianty Vás potěšíme lákavou cenou.

Na úvod to nejdůležitější v bodech:

- Na katastru je jednotka evidována jako byt, nicméně je kolaudována jako nebytový prostor.
- Dispozice 2+1 o výměře 59 m².

- Možnost rozšíření jednotky o další místnost (12,8 m2).
- Potenciál podlahové plochy tak činí téměř 72 m2.
- Sklep (12,8 m2).
- Výlučné užívání části zahrady - terasa (cca 30 m2).
- Při troše fantazie je možnost propojení obývacího pokoje s terasou francouzským oknem.
- Jednotka je po starší revitalizaci.
- Obývací pokoj (20 m2, jihovýchodní orientace)
- Pokoj (18 m2, jihovýchod).
- Kuchyně (11 m2, východ).
- Koupelna (3,2 m2)
- Hala (4,7 m2).
- Samostatná toaleta.
- Jednotka se prodává bez nábytku uvedeného v prezentaci.
- Vytápění plynovým kotlem.
- Jednotka se nachází v suterénu domu (13 schodů).
- Okna jsou nad úroveň terénu.
- Osobní vlastnictví (dům má prohlášení vlastníka).
- Dům z roku 1939 (starší fasáda, střecha z roku 2010, vyměněné el. rozvody ve společných prostorech).

Jednotka se nachází v 1. pp rodinného domu, který je rozdělený na tři plnohodnotné bytové jednotky a jednu jednotku nebytovou. Sestává ze vstupní haly, dvou pokojů a kuchyně. Nabízí se možnost rozšíření (se kterým je počítáno i v prohlášení vlastníka) o další pokoj, který by vznikl úpravou sklepa, který se nachází přímo za kuchyní. Vstup do pokoje by tak byl případně skrze kuchyň.

Stav jednotky je dobrý, byt na svou zásadní rekonstrukci ještě čeká. Jednotka je dlouhodobě obývána a v současném stavu ji lze samozřejmě využívat i nadále.

Jsou zde původní okna, rozvody elektřiny i vody. Obvodové zdi domu jsou zakryty sádkokartonem. Lze zde tedy předpokládat případnou vlhkost, která se bude řešit s případnou revitalizací fasády a pravděpodobnou hydroizolací v rámci domluvy ostatních spoluvlastníků domu.

K jednotce dále náleží výlučné užívání části zahrady, která je specifikována v prohlášení vlastníka.

Střešovice jsou známé jako klidná a zelená čtvrť, která nabízí pohodové bydlení v blízkosti přírody, ale zároveň s rychlým přístupem do centra města.

V dochozí vzdálenosti do pěti minut chůze naleznete tramvajovou i autobusovou zastávku či obchod. Nejbližší MŠ i ZŠ J. A. Komenského je vzdálena zhruba 11 minut.

V případě zájmu o více informací jsem vám plně k dispozici.

Budu se těšit na viděnou na prohlídkách.

René Muška,
realitní makléř