

Prodej bytu 2+1 v Hostivaři

Horolezecká, Praha 15, Praha

**5 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. Kamila Bártů**GSM:** +420732809614**E-mail:**kamila.bartu@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	66 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	1974	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 v ulici Horolezecká, Praha 10 - Hostivař. Bytová jednotka o podlahové ploše 66,64 m² se nachází v 1. nadzemním podlaží z celkových šesti. Byt je světlý, příjemný, s výhledem do zeleného vnitrobloku. Orientován je na jižní a severní stranu.

Dispozice bytu: kuchyně 11,99 m², pokoj 20,45 m², pokoj 20,45 m², předsíň 10,35 m², koupelna 2,56 m², WC 0,84 m², viz též plánek bytu ve fotogalerii. K bytu patří sklep o výměře 1,84 m².

Byt je v původním, ale velmi dobře udržovaném stavu, původní jádro je obloženo dlaždicemi (koupelna, WC). V obou obytných pokojích jsou položeny parkety, v předsíni a kuchyni linoleum, v koupelně a na WC se nachází dlažba. Okna jsou původní dřevěná. V předsíni je k dispozici praktická vestavěná skříň instalovaná po celé délce stěny. Rozvody elektřiny jsou původní, k dispozici je též plyn (plynoměr je momentálně demontovaný, lze znovu přihlásit). Radiátory jsou litinové.

Výhodou bytu jsou nízké provozní náklady: zálohy na služby měsíčně 2.193,- Kč + 1.264,- Kč zálohy na opravy + zálohy na elektřinu, příp. plyn.

Byt lze využít k rekonstrukci dle vlastních představ, ale je připraven i k okamžitému nastěhování.

Dům, ve kterém se byt nachází, je podsklepený, v suterénu je k dispozici velká čistá sušárna, bývalá mandlovna a uzamykatelné koje na kola. V mezipatře domu nalezneme lodžii pro sušení prádla atd. V přístupové hale do domu se nachází kočárkárna s bezpečnostními dveřmi. Dům je zateplený, udržovaný a čistý. Výhodou je, že se v domě nachází pouze 12 bytových jednotek.

Bytový dům byl a je postupně rekonstruován, proběhla instalace nového výtahu, oprava fasády a výměna stoupaček a odpadů. SVJ má dále v plánu opravu a zateplení střechy a výměnu elektrických rozvodů. SVJ v domě funguje výborně, aktuálně není zatíženo žádným úvěrem ani jinými závazky.

Okolí domu je velmi klidné, s velkým množstvím zeleně. Jedná se o lokalitu s veškerou občanskou vybaveností (mateřská i základní škola, sportovní centra, golfové hřiště, plavecký bazén, zdravotnická zařízení, supermarkety Albert a Lidl, městská knihovna atd.) a skvělou dopravní dostupností (nádraží Praha - Hostivař cca 10 minut pěšky od domu + 14 minut vlakem na Hlavní nádraží; MHD - busy č. 154,125 a 183 - zastávka Gercenova, 12 minut na metro Skalka, 15 minut na metro Háje).

Parkování možné před domem.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat, budu se těšit na osobní setkání.