

## Prodej bytu 2+1 v Hostivaři

Horolezecká, Praha 15, Praha

**5 990 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                                         |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                                     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                                       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 66 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                                | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Stáří objektu:</b>         | 1974                                    | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní            |
| <b>Sklep:</b>                 | 1 m <sup>2</sup>                        | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod                  | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové                      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, pokoj 20,45 m<sup>2</sup>, pokoj 20,45 m<sup>2</sup>, předsíň 10,35 m<sup>2</sup>, koupelna 2,56 m<sup>2</sup>, WC 0,84 m<sup>2</sup>, viz též plánek bytu ve fotogalerii. K bytu patří sklep o výměře 1,84 m<sup>2</sup>.

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 je 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.

---



Vyřizuje

**Mgr. Kamila Bártů**

**GSM:** +420732809614

**E-mail:** [kamila.bartu@re-max.cz](mailto:kamila.bartu@re-max.cz)