

## K prodeji, Byt 3+kk, 78 m2

íslo inzerátu (ID): 4293143 Datum vydání: 21.11.2024

Cena za nemovitost:

**7 697 000 K**

Lokalita:

## Praha 4

V zastoupení majitele Vám nabízím ke koupi družstevní byt umístěný v 10. nadzemním podlaží velmi zachovalého a udržovaného panelového domu v ul. Anežky Malé na pražských Hájech. Byt byl rekonstruován od podzimu 2011 do jara 2012, jednotlivé prvky rekonstrukce detailně popisují na webu nemovitosti. Dle nájemní smlouvy má byt výměru 78,2 m<sup>2</sup>, a to včetně příslušenství bytu. Povodní majitel přikoupil k bytu ještě prostor vedle výtahové šachty, čímž rozšířil byt o prostorné zádvěří. Současný majitel tam ještě díky vestavným skříním vytvořil dostatek úložného prostoru a byt tak může smluvně konkurovat i dispozičně lépe vybaveným bytům. K bytu náleží také lodžie a sklep umístěný v 5. nadzemním podlaží domu.

Bytový dům byl kolaudován v roce 1980 a díky pečlivé správě bytového družstva je ve velmi dobrém stavu. Družstvo pravidelně investuje do renovace a údržby domu. V minulosti byl dům zateplen včetně povrchové úpravy fasády (rok 2007), dále byl renovován výtah (rok 2012). V domě jsou instalována plastová okna, což také přispívá k tomu, že dům je energeticky méně náročný. Do budoucna má družstvo v plánu šetřit. Letos se zrekonstruovala údržbová místnost ve sklepě, ležaté rozvody teplé vody a lodžie.

Byt prozatím není možné převést do osobního vlastnictví, aby se o tomto tématu na schůzích pravidelně hovořilo. Na byt tedy není možné uplatnit hypotéku, pokud ovšem nemůžete ručit jinou nemovitostí. Anuita je doplacena. Poplatky spojené s provozem bytu jsou následující:

- Zálohové platby v rámci družstvu (voda, topení, odpady apod.) - 7.944,- Kč
- Zálohové platby za elektřinu - 1.300,- Kč

Bytový dům je umístěn jen dvacet metrů od stanice metra C Háje, což znamená horké zboží. V centru jste tak metrem za dvacet minut, a to se počítá. Navíc vše důležité zde máte na dosah ruky, tedy přesněji do pěti minut prochůzí. Potraviny, lékárna, pekárna, restaurace, kavárna, mateřská i základní škola, detské hřiště, to vše zde máte na dosah ruky.

Veškeré informace k bytové jednotce jsem utídl na webovou stránku nemovitosti, kde naleznete více fotografií, více informací a důležité dokumenty - [realitnisrdcar.cz/nemovitosti/nafukovacibyt](http://realitnisrdcar.cz/nemovitosti/nafukovacibyt). Pokud budete mít zájem o prohlídku, zašlu Vám ještě informaci email s odkazem na sdílenou složku, kde naleznete kompletní dokumentaci k bytu.

Budu se na Vás moc těšit na prohlídce a můžete se přiměřeně.

Realitní srdca .

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4293143    |
| Inzerát aktualizován: | 21.11.2024 |



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Marek Materna**

Tel:

**+420 778871871**

Email:

**marek.materna@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**[www.qara.cz/](http://www.qara.cz/)**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Inzerát vydán:    | 19.11.2024  |
| ID zakázky v RK:  | 14034       |
| Budova je z:      | Panel       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:      | Družstevní  |
| Umístění:         | 10. podlaží |
| Obytná plocha:    | 78 m2       |
| Lodžie:           | 3m2         |
| Užitná plocha:    | 74 m2       |
| Podlahová plocha: | 78 m2       |
| Plocha sklepa:    | 1 m2        |