ČESKÁ SPOLEČNOST REALITNÍ

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N90865**

Jivenská, Praha 4, Michle, Praha



8 888 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Barbora Hájková
bhajkova@csrealitni.cz
+420 730701035

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	7	**Užitná plocha**	88 m²
Celková podlahová plocha	88 m²	**Druh objektu**	skeletová
Stav objektu	dobrý	**Stáří objektu**	1972
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	3 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	2		

POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej bytu 3+kk, za bezkonkurenčních 100.000 Kč Kč/m² s možností dokoupení garáže

Jeden byt, ale několik scénářů bydlení! Rodinný byt, dvougenerační bydlení nebo na pronájem? Tady si nemusíte vybírat nemovitost podle jediného způsobu života. Jeho dispozici můžete přizpůsobit tomu, co právě potřebujete.

Byt o současné dispozici 3+kk a podlahové ploše 84,22 m² + sklep 3,3 m2 se nachází ve zvýšeném přízemí zděného bytového domu ze 70. let. Dům má skeletovou konstrukci se zděnými příčkami, která umožňuje variabilnější uspořádání bytu. Důležitou roli při plánování úprav hrají také dvoje stoupačky. Dům je průběžně udržován a je v dobrém stavu. Vytápění a ohřev vody je řešeno dálkově.

Okna bytu jsou plastová a směřují na dvě strany domu, do ulice i do uzavřeného vnitřního dvora a je tu opravdu klid! Byt v devadesátých letech prošel částečnou rekonstrukcí. Elektřina je v hliníku. Na podlahách je dlažba a linoleum. K bytu náleží sklep

o výměře 3,3 m² v suterénu domu.

Měsíční zálohy za služby: 6 326 Kč z toho FO činí 1.750 Kč + elektřina a plyn.

MULTIFORM. Jedna dispozice, více možností. Pojďme se na to podívat.

- Rodinné bydlení. Velkorysý obývací prostor s kuchyňským koutem, dvěma pokoji a spoustou úložného prostoru poskytuje dostatek místa pro společný rodinný život v supr lokalitě.

- Dvougenerační bydlení. Díky dvěma stoupačkám lze upravit dispozici na dva byty, aby spolu mohly žít dvě generace nebo sourozenci, a přitom si každý zachoval své soukromí.

- Investice. Nebo můžete byt rozdělit na dva a pronajímat každý byt zvlášť. Pokud jeden nájemník skončí, vydělává druhý byt. A hlavně, nájem ze dvou menších bytů je vyšší než z jednoho velkého.

Jednotlivé varianty uspořádání si můžete prohlédnout v přiložených půdorysech a na prohlídce řekneme víc.

Nemovitost je připravena na dispoziční úpravy, ale není nutné se do nich pouštět okamžitě. V současné podobě je obyvatelná a majitel ji dosud využíval k pronájmu.

Prší vám na auto? Nemusí. Můžete parkovat přímo v přízemí domu ve dvojgaráži nebo volně v uzavřeném dvoře. 1/2 garáže o výměře 18,72 m² je možné k bytu dokoupit za 500 000 Kč. Kromě auta tu zbývá místo i na regály se zimními pneumatikami, nářadí nebo další věci, které nechcete skladovat doma. V garáži je také přívod elektřiny a vody s umyvadlem. Majitelé dodávek ocení především vjezdová vrata o výšce 2,38 m.

Lokalita a občanská vybavenost

Michle je čtvrť, kde většinu každodenních záležitostí vyřídíte pěšky. Na Nuselské ulici najdete supermarkety, menší obchody, pekařství, drogerii, kavárny i restaurace. Mateřská a základní škola Mendíků jsou jen pár minut chůze od domu.

Nedaleký park Jezerka patří k nejhezčím místům v okolí. Vzrostlé stromy, jezírko, travnaté plochy a dětská hřiště lákají ven v každém ročním období. Můžete sem vyrazit na procházku, s dětmi na hřiště nebo večer za kulturou do Divadla Na Jezerce.

Ze zastávky Pod Jezerkou se tramvají dostanete bez přestupu na I. P. Pavlova za 10 minut, na Karlovo náměstí za 11 minut a na Václavské náměstí za 17 minut. Přímé spojení tak máte ke všem třem linkám metra.

Rádi vám pomůžeme najít vhodný způsob financování.

Fotografie napoví, ale osobní prohlídka řekne víc. Ozvěte se mi a domluvíme si termín.