Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-454013**

Prodej bytu 3+1/zahrada a garáž v řadovém rodinném domě, Praha Vinoř

Labětínská, Praha 9, Praha-Vinoř, Praha



6 600 000 Kč
za nemovitost

včetně právního servisu a provize RK



Vyřizuje
Yvona Žerebná
yvona.zerebna@re-max.cz
+420725293496

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	62 m²
Celková podlahová plocha	69 m²	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	7 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Elektřina	Elektro - 230 V	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 3+1 o podlahové ploše 61,59 m² s vlastní garáží (14 m²), prostorným sklepem (7,12 m²), podílem 1/2 na zahradě o výměře 125 m² a možností využívání dalších společných úložných prostor. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Prahy 9 – Vinoř.
Byt je situován ve 2. patře řadového rodinného domu z roku 1988, postaveného společností RD Rýmařov - dřevostavba. Dům je třípodlažní – přízemí je zděné, dvě nadzemní podlaží jsou montovaná konstrukce. V roce 2011 prošel dům revitalizací - bylo odstraněno původní obložení, instalovány OSB desky, provedeno zateplení fasády (5 cm polystyren) a zhotovena nová fasáda. Dům je prohlášením vlastníka rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky s vlastním sklepem a třetí jednotkou je samostatná garáž. Předmětem prodeje je bytová jednotka ve druhém patře domu a vlastní garáž, která je zahrnuta v ceně prodávaného bytu. Dále je v domě řada společných prostor, které jsou užívány společně - bývalá kotelna a technická místnost. Nad bytem se nachází prostorná půda, která v současné době slouží jako další společný úložný prostor.
Samotný byt je v udržovaném a obyvatelném stavu, určen k rekonstrukci podle vlastních představ. Elektroinstalace v bytě je již provedena v mědi, společné rozvody domu jsou původní, v hliníku. Ohřev vody zajišťuje vlastní elektrický bojler, vytápění je řešeno elektrickými olejovými radiátory. Průměrné měsíční náklady na elektřinu činí přibližně 4 000 Kč.
Velkým benefitem této nabídky je vlastní garáž, sklep, podíl na zahradě za domem, množství úložných prostor a klidné bydlení v

zástavbě rodinných domů s dostatkem zeleně. Vinoř nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace, sportoviště i výbornou dostupnost do centra Prahy.
Tato nemovitost představuje zajímavou alternativu k běžným bytům v bytových domech a nabízí výhody rodinného bydlení za atraktivní cenu.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.