Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N04231**

Prodej bytu 2+1, 60,4 m², 2. patro, OV, Příbram VII, cihla, po rekonstrukci

třída Osvobození, Příbram VII, Příbram






4 500 000 Kč
za nemovitost

vč. advokátního servisu a úschovy, vč. provize RK



Vyřizuje
Tomáš Lenner
tomas.lenner@seznam.cz
+420725896111

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	60 m²
Celková podlahová plocha	60 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	5 m²	**Vybaveno**	částečně
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	198 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a výměře 60,4 m², který se nachází ve 2. patře čtyřpatrového cihlového domu bez výtahu, přímo v centru Příbrami VII, v blízkosti II. polikliniky.

Byt prošel téměř kompletní rekonstrukcí v roce 2021 a představuje ideální příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici za účelem pronájmu.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N04231**

Dispozice bytu je prakticky řešena: vstupní chodba s vestavnými policemi a botníkem, zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a prostorem pro pračku, samostatné WC, kuchyně s jídelním koutem, místem pro kombinovanou chladničku a praktickou spíží. Dále prostorný obývací pokoj, ze kterého je vstup do stejně velké ložnice s vestavnou šatní skříní.

Velkou výhodou je možnost jednoduché změny dispozice na 3+kk, neboť v obývacím pokoji jsou již připraveny rozvody vody a odpadů pro budoucí kuchyňský kout.

Rekonstrukce a vybavení bytu: plastová okna se žaluziemi, renovované parkety v obytných pokojích, dřevěné interiérové dveře včetně zárubní (mimo kuchyň), nová koupelna a WC, protipožární vstupní dveře, elektroinstalace v mědi včetně nových jističů, rozvody vody a odpadů v plastu. Do kuchyně je připraven třífázový přívod pro případnou instalaci indukční varné desky. Součástí je také zachovalá kuchyňská linka se základními spotřebiči a venkovní sušák prádla, štuky (kromě kuchyně) a malby.

Okna obývacího pokoje a ložnice jsou orientována na severovýchod do klidného, zeleného vnitrobloku, což zajišťuje příjemné klima i v letních měsících.

Bytový dům je rovněž po rekonstrukci: střecha, zateplená fasáda, společné elektrické rozvody a stoupací vedení teplé i studené vody. K dispozici je optický internet a kabelové rozvody. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynová kotelna pro tři vchody SVJ.

Výborná občanská vybavenost a dopravní dostupnost: kino a divadelní sál cca 200 m, aquapark a zimní stadion cca 300 m. V bezprostřední blízkosti domu se nachází zastávka MHD i autobusové spojení PID do Prahy.

K bytu náleží vlastní sklepní kóje a možnost využívání společných prostor domu.

Energetická náročnost budovy: třída E. Nízké provozní náklady na bydlení. Úklid v domě zajišťuje firma.

V případě zájmu Vám rádi zajistíme výhodné hypoteční financování.

Zajímavá investiční příležitost! Investorům nabízíme bezplatné zajištění vhodného nájemníka s využitím našich 18letých zkušeností s pronájmy nemovitostí v této lokalitě.