REALITY FROLÍK

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0598**

Byt 3+1 s lodžií - Praha 6, Verdunská

Verdunská, Praha 6, Bubeneč, Praha









15 990 000 Kč
za nemovitost

neplatíte provizi!



Vyřizuje
Robert Frolík
mail@robertfrolik.cz
608 022 369

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	84 m²
Celková podlahová plocha	93 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	3 m²	**Plocha sklepu**	6 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize; Kabelové rozvody	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Verdunská je jedna z těch lepších ulici v Bubenči. Spojuje Puškinovo náměstí, kde je dětské hřiště a Vítězné náměstí. Budete tu tedy v srdci Bubenče! Praha 6 - Bubeneč je super místo pro život! Kousek od domu budete mít vše, co k pohodlnému životu potřebujete! V podstatě cokoliv Vás napadne, to tu najdete a vše bude v docházkové vzdálenosti.

Ve 3. patře dobře udržovaného domu s výtahem v mezipatře nabízíme k prodeji byt 3+1 o výměře cca 84 m2 + cca 3,5 m2 lodžie. Obývák a ložnice má orientované na JV do ulice, pracovnu / ložnice + lodžii na SZ do vnitrobloku. V obýváku a hlavní ložnici jsou zrenovované parkety, ve vstupní chodbě jsou původní parkety + koberec, v kuchyni je dlažba + PVC, v zadní ložnici je koberec položený na dřevotřísce a pod ní jsou zřejmě také původní parkety. Jsou tu vysoké stropy (cca 3,2 m), původní velká

dřevěná špaletová okna a dřevěné vnitřní dveře, 2 koupelny (jedna s vanou a sprchou, druhá se sprchou a WC). Druhé WC je samostatné. Na topení je zde plynový kombi kotel Junkers Ceraclass ZW 24-2 DH AE, na teplou vodu elektrický 100l bojler Dražice. K bytu patří dřevěná sklepní kóje. Za domem je pěkný společný vnitroblok.

Virtuálně se bytem můžete projít u mě na webu.

V domě je pouze 12 bytů, ve fondu oprav je aktuálně cca 800.000 Kč. Plánuje se výměna nosných lan výtahu, renovace odpadních stoupaček a do budoucna pravděpodobně rekonstrukce sklepů. Půdní vestavba je v domě již hotová, jsou opravené fasády a interiéry domu. Platby do SVJ jsou 3.620 Kč/měs., k tomu je elektřina (odhad cca 2.000 Kč/měs.) a plyn (odhad cca 3.000 Kč/měs.). Daň z nemovitosti je 3.580 Kč/rok.

PENB zatím není k dispozici, podle zákona musím uvádět třídu G.

Byt chce majitelka prodat ideálně s veškerým vybavením. Žije v zahraničí a nemá možnost se zabývat vyklízením. Pokud hledáte byt k investici, můžete ho koupit a rovnou pronajímat. Je vhodný pro bydlení jak rodiny, tak i dvou nezávislých párů.