**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-658817**

# Prodej DV 3+1 v Roudnici nad Labem

Bořivojova, Roudnice nad Labem






**3 500 000 Kč**
za nemovitost




Vyřizuje
**Jana Čmejlová**
cmejlova@dumrealit.cz
**777 103 137**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 5 |
| **Počet podlaží objektu** | 9 | **Celková podlahová plocha** | 67 m² |
| **Druh objektu** | panelová | **Stav objektu** | dobrý |
| **Vlastnictví** | družstevní | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | **Popis vybavení** | ... |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zapomeňte na klasické pohádky o tom, jak si tady „můžete vytvořit domov snů“.
Řekněme si to na rovinu: tohle je čistokrevné, nefalšované retro se vším všudy – od umakartového jádra a vany s otočným umyvadlem až po gobelín v obýváku a legendární sektorový nábytek. Pokud jste v 80. letech vyrůstali, ukápne vám slza dojetí. Pokud ne, uvidíte naživo, jak se tehdy bydlelo.
A teď prakticky, co vás tu čeká:
Koupelna, kuchyň, podlahy i rozvody už mají své odslouženo a hlasitě volají po kompletní rekonstrukci. Dobrá zpráva je, že plastová okna už jsou vyměněná a lodžie je zasklená – takže při bourání vám dovnitř nepotáhne a na lodžii si v klidu vypijete kafe i za deště.
Všechen ten dobový poklad (nábytek, který vidíte na fotkách) před předáním bytu samozřejmě kompletně vyklidíme, pokud po něm tedy vaše srdce vyloženě nezatouží.
Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží a díky výtahu nemusíte při stěhování ani budoucí rekonstrukci trénovat na triatlon. K bytu patří také sklepní kóje.
Kompletní předpis záloh včetně fondu oprav (nákladů na správu a údržbu domu) činí aktuálně cca 5 000 Kč měsíčně + elektřina.
Ano, jde o družstevní byt. Žádný strašák se ale nekoná – nejstabilnější regionální instituce jako je toto SBD hospodaří naprosto vzorně a s čistým štítem, takže v praxi máte stejný klid a jistotu jako v osobním vlastnictví, jen bez zbytečné byrokracie na katastru.

Líbí se vám? Ozvěte se Janě Čmejlové a domluvte si prohlídku dřív, než vás někdo předběhne. Ev. číslo: 658203.