

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-451127

Prodej bytu 3+1 s garáží, sklepem a zahradou - Praha 9, Vinoř

6 999 000 Kč
za nemovitost

Labětínská, Praha 9, Praha-Vinoř, Praha

Dispozice bytu	3+1	Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	2	Užitná plocha	62 m ²
Celková podlahová plocha	69 m ²	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu	7 m ²	Plocha terasy	62 m ²
Vybaveno	ano	Umístění objektu	klidná část obce
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 61,59 m², jehož součástí je vlastní garáž (14 m²), prostorný sklep (7,12 m²) a spoluvlastnický podíl 1/2 na zahradě o celkové výměře 125 m². Další výhodou je možnost využívání společných technických a úložných prostor domu.

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Prahy 9 – Vinoře, v příjemné zástavbě rodinných domů s dostatkem zeleně.

Byt je situován ve 2. patře řadového rodinného domu z roku 1988, postaveného společností RD Rýmařov (typ Okál). Dům má celkem tři podlaží, přičemž přízemí je zděné a další dvě nadzemní podlaží tvoří montovaná konstrukce.

V roce 2011 prošel dům revitalizací, při které bylo odstraněno původní obložení, instalovány OSB desky, provedeno zateplení fasády polystyrenem o tloušťce 5 cm a zhotovena nová fasáda.

Dům je rozdělen na pouhé dvě samostatné bytové jednotky, což zajišťuje větší soukromí a klidnější bydlení oproti klasickému bytovému domu. Každá jednotka disponuje vlastním sklepem. Součástí prodeje je rovněž samostatná garáž ve vlastnictví současných majitelů. K dispozici jsou také společné prostory, například bývalá kotelná či technická místnost. Nad bytem se nachází prostorná půda, která v současnosti slouží jako další úložný prostor.

Samotný byt je v původním, udržovaném a obyvatelném stavu a nabízí možnost rekonstrukce a modernizace podle individuálních představ nového majitele.

Elektroinstalace v bytě je již provedena v mědi, společné rozvody domu jsou původní, v hliníku. Ohřev teplé vody zajišťuje vlastní elektrický bojler a vytápění je řešeno elektrickými olejovými radiátory. Průměrné měsíční náklady na elektřinu činí přibližně 4 000 Kč.

Významnou předností této nemovitosti je kombinace vlastního bytu, garáže, sklepa, podílu na zahradě a velkého množství úložných prostor. To vše v komorním domě se dvěma bytovými jednotkami, který nabízí atmosféru a řadu výhod rodinného bydlení.

Praha 9 – Vinoř je vyhledávanou lokalitou pro svou klidnou atmosféru, dostatek zeleně a dobrou občanskou vybavenost. V okolí se nacházejí školy, mateřské školy, obchody, restaurace, sportoviště i možnosti procházek a volnočasových aktivit. Samozřejmostí je také dobré dopravní spojení do dalších částí Prahy.

Tato nemovitost představuje zajímavou alternativu ke klasickému bydlení v bytovém domě. Nabízí nejen vlastní byt s potenciálem modernizace, ale také praktické zázemí a výhody, které jsou u běžných bytových jednotek jen výjimečné.

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451127**

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Roman Šenigla

roman.senigla@re-max.cz

+420725293491