**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453951**

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

Labětínská, Praha 9, Praha-Vinoř, Praha

**6 990 000 Kč**
za nemovitost

včetně právního servisu a provize RK

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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 dvougeneračního 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.



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