



Prodej světlého a útulného bytu 2kk, 45 m², V Zahradách, Praha 8 - Libeň

V zahradách 843, Praha, Praha 8

4 275 000 Kč

Vyjímečná příležitost koupě krásného bytu za velmi dobrou cenu. Hledáte-li krásný, útulný a příjemně světlý byt, po kompletní a velmi citlivé rekonstrukci, s luxusní koupelnou a dobře vyřešeným prostorem, jste na správné adrese, a to přímo na adrese v Praze 8 Libni, ulice V Zahradách. Původní jednotka 1+1 prošla kompletní (řádně kolaudovanou) rekonstrukcí v roce 2010, v rámci které byla provedena celková úprava bytu na komfortní 2kk (nebo 1+1), realizována komplet výměna elektro i vodoinstalací a vybudována nová koupelna s rohovou vanou, topným žebříkem, umyvadlem i místem na pračku a kotel. V průběhu rekonstrukce též architektonický návrh zajistil dostatečný počet úložných prostor (vestavěných skříní) a komfort bydlení doplnil o oddělený spací prostor v rámci původního obývacího pokoje, který láká k odpočinku a zároveň byl proveden tak, aby zajišťoval jak možnost relaxace v obývacím pokoji, tak dostatečné soukromí na spánek. Též byly instalovány nové podlahové krytiny a kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči (trouba elektrolux, myčka, plynová varná deska). Topení a ohřev vody je zajišťován vlastním plynovým kotlem, byt tedy není závislý na centrálním topení. Kotel je zároveň nízkoenergetický. Byt je orientován na dvě světové strany a nachází se ve 4. patře cihlového domu, který prochází revitalizací. Byla řešena nová okna s žaluziemi, elektroinstalace a stoupačky, dále probíhá revitalizace a dokončení sklepních prostor, plánuje se realizace výtahu a též oprava nebytového prostoru pro zajištění dodatečného výnosu z nájemného. Byt je v družstevním vlastnictví s plně splacenou anuitou. Družstvo má aktuálně našetřeno dostatečné množství finančních prostředků pro plánované investice a hospodaří velmi dobře i díky výnosům z nájemného nebytových prostor. Po realizaci investic je plánován převod do osobního vlastnictví. V tuto chvíli však možný není a financování je tedy možné zajistit pouze se zástavou jiné nemovitosti, přes Modrou Pyramidu nebo z vlastních zdrojů. Náklady na bydlení jsou poměrně nízké a činí cca 2000,- Kč na měsíc. Byt se nachází na adrese, která tzv. neztrácí hodnotu, tudíž nákup této jednotky, ať již jako investiční počín, či vlastní bydlení, se vyplatí. Dům je v boční ulici a přestože je nadohled od blízké Bulovky a komunikace Zenklova, tak je chráněný a tichý. Prohlídky organizujeme individuálně po domluvě. K bytu náleží sklepní koje v domě. Parkování na ulici je bezproblémové, žádné zóny zde nejsou a přitom své místo najdete vždy. Do pár minut v dosahu veškerá občanská vybavenost včetně nemocnice a městského úřadu. Budeme se těšit na prohlídku s Vámi.

CENA

Cena bytu	4 275 000 Kč
Poznámka	V ceně vše včetně právního servisu a provize RK. Žádné skryté platby.
Provize	Včetně provize
Náklady na bydlení	2 000

LOKALITA

Okres	Praha 8
Část obce	Libeň
Ulice	V zahradách
č. domovní / č. orientační	843 / 843

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	202310
Datum aktualizace	24.05.2023
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m ²	45
Celková podlahová plocha m ²	48
Fond oprav	ANO
Stavba	Budova, hala
Zástavba	Obchodní a obytná
Telekomunikace	Internet
Topení	Lokální plynové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Dlážděná, asfaltová
Plocha sklepa m ²	2
Počet sklepů	1
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	5
Číslo podlaží v domě	5

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Družstevní
Stav bytu	Po rekonstrukci
Voda	Voda - dálkový vodovod, Voda - rozvod studené a teplé vody
Orientace	Jih, Západ, Jihozápad
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.