

**Praha / Háje, byt 1+1 se zasklenou lodžíí a sklepem**

# Foto není k dispozici



Michal Kocourek

**+420 603 300 003**[michal.kocourek@obchodsrealitami.cz](mailto:michal.kocourek@obchodsrealitami.cz)**6.640.000,-****za nemovitost**

Bytová jednotka 1+1 s lodžíí a sklepem se nachází v předposledním 6. patře panelového domu na adrese Květnového vítězství 774/71, Praha / Háje. Před domem zastávka BUSu (včetně noční linky), dvě zastávky / 4 minuty na metro C Háje! 600 metrů od domu vstup do lesoparku Hostivař s vodní nádrží Hostivař! Byt se nachází ve zcela zrevitalizovaném bytovém domě; (1) okna jsou plastová, (2) zasklení lodžíí včetně nové dlažby, (3) kompletní zateplení fasády a střechy (PENB s hodnotou C = úsporná budova); (4) nový výtah; (5) nové stoupačky inženýrských sítí; (6) nové podlahové krytiny ve spol. prostorách; (7) nové vstupy do domů včetně bezbariérových nájezdů a (8) čipový vstupní systém. Společenství vlastníků hospodaří bez úvěru, měsíční příspěvek do fondu oprav činí 1.336 Kč. Aktuálně se v domě připravují na nátěr zábradlí lodžíí, instalace FVE na střechu domu zatím ve fázi diskuze. Dle posledních vyúčtování činily měsíční náklady na provoz bytu částku ve výši 3.020 Kč (za služby v domě včetně fondu oprav), částku ve výši 400 Kč za spotřebu elektřiny a částku ve výši 240 Kč za spotřebu plynu. Výměra bytu je 45,5 m<sup>2</sup> + lodžie 5,43 m<sup>2</sup> + sklep 1,21 m<sup>2</sup>, dispoziční plán bytu přikládáme. Byt a sklep jsou na stejném podlaží (sklep tedy není v suterénu domu). Bytové jádro bylo vyzděno v roce 2008, kuchyňská linka byla instalována v roce 2011, podlahové krytiny jsou nové z roku 2022, ve stejném období byl do bytu umístěn nový sporák. Jedná se o byt v osobním vlastnictví, ve vlastnictví jediného vlastníka a bez právních omezení (zástav / břemen). V bytě je možné ponechat spolehlivého nájemce, není to ale podmínkou, též můžeme byt předat novému vlastníkově bez nájemního vztahu a vyklizený.

|                         |                      |                            |                   |
|-------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Květnového vítězství | <b>Město:</b>              | Praha             |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Byt                  | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | 1+1               |
| <b>Operace:</b>         | Prodej               | <b>Vlastnictví:</b>        | Osobní            |
| <b>Stav objektu:</b>    | dobrý                | <b>Plocha podlahová:</b>   | 46 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha lodžie:</b>   | 5 m <sup>2</sup>     | <b>Sklep:</b>              | 1 m <sup>2</sup>  |
| <b>PENB:</b>            | C - Úsporná          |                            |                   |

