

Prodej krásného 3+kk Praha 3 se zahradou

Výjimečné 3+kk po rekonstrukci v širším centru Prahy (Vackov) s vlastní velkou zahradou. Byt 1.



3+kk je po kompletní rekonstrukci. Velmi pěkný ve špičkovém stavu. Podlahy z bukového dřeva.

Byt je umístěn ve zvýšeném prvním nadzemním podlaží (1. patro) a je orientován na jih a sever do zahrady. Byt má vlastní zahradu 86 m², tedy z hlediska užívání jde vlastně o rodinný dům bez péče o dům.

V domě jsou k dispozici tyto byty

Číslo	Byt
1.	3+kk se zahradou
2.	1+kk

Dům a základní vybavení

Všechny byty jsou vytápěny jedním plynovým kotlem, který současně vyrábí i teplou vodu. Toto řešení poskytuje nejlepší komfort (rychlá výroba tepla i teplé užitkové vody) a je nejekonomičtější. Teplo z plynu je levné, ale na celý dům je pouze jeden komín a jeden kotel. Tedy není nutné v každém bytě dělat každý rok revizi kotle a komínu, ale tyto náklady se rozpočítávají mezi všechny byty. Každý byt má vlastní měření odběru tepla a teplé vody. O revize a údržbu se stará správní firma. Dům je kvalitně zateplen.

Dům je chráněn kamerovým systémem na chodbě a ulici. V domě je pouze osm bytových jednotek, což

výrazně zlepšuje vztahy mezi spoluvlastníky.

Každý byt má:

- dřevěné bukové podlahy;
- LAN RJ 45 zásuvku;
- videozvonek ke vchodu do domu;
- podlahové vytápění v koupelně;
- příprava pro kuchyňskou linku;
- přípojka pro TV anténu;
- velmi kvalitní vodovodní baterie Grohe;
- rakouské radiátory CosmoNova;
- skleněné vypínače Unica Glass;
- na toaletě bidetovou spršku s míchací baterií pro maximální komfort.

Adresa domu je Praha 3, Na Rovnosti 2245/3.

Cena bytu

Cena za byt 7 589 000,- Kč

K ceně se nic dalšího nepřipočítává. Neplatí se žádná provize. V ceně je i kupní smlouva a kolek pro katastr.

Výměry místností

Místnost	m2
Chodba	3,15
Koupelna + WC 1	3,50
Obývací pokoj + kk	19,05
Pokoj 2	9,46
Chodba	2,02
Pokoj 3	19,58
WC 2	1,15
Šatna/komora	1,09
Sklep	18,31
Součet	77,31
Zahrada	86

Všechny výměry jsou orientační.

Financování

Prodej bytu má tento postup:

1. Klient se rozhodne byt nezávazně rezervovat. Dopisem nebo emailem požádá o nezávaznou rezervaci na sedm kalendářních dnů. Tato nezávazná rezervace se nezobrazí na webu.
2. Klient se závazně rozhoduje byt koupit. Podepisuje Rezervační smlouvu, která obsahuje i závazek podepsat přiloženou Kupní smlouvu a zaplatí nevratnou Rezervační zálohu ve výši 150.000,- Kč.
3. Nyní má klient dva měsíce na vyřízení případné hypotéky.
4. Vlastník a Klient podepisují Kupní smlouvu.
5. Klient nebo banka převádí doplatek kupní ceny na bankovní účet vlastníka. Klient si může vybrat úschovce, ale ten musí být advokátem dle zákona o advokacii nebo bankou s licenci ČNB nebo notář. Pokud si klient vybere úschovce, hradí jeho odměnu a právní náklady pro změny a posouzení smluv.
6. Vlastník odesílá Kupní smlouvu na katastr nemovitostí a byt je převeden na klienta. Byt se předává Klientovi po úhradě celé kupní ceny.

Fotografie bytu

•



•



•





•



•



•



•



•



•





V případě jakýkoliv dotazů nebo zájmu o prohlídku nás neváhejte zavolat na +420 284 860 284 (pracovní dny 8-17:00 hodin) nebo napište email na adresu info@neo.cz.