





## Byt 2+kk

Nabízíme Vám k prodeji slunný byt 2+kk v posledním patře rezidenčního projektu Malý háj v Praze 10, Štěrboholecch.

Bytová jednotka s celkovou užitnou plochou 61,2m<sup>2</sup> se nachází ve čtvrtém patře moderního bytového domu s výtahem a bezbarierovým přístupem. Prodává se kompletně vybavena a její orientace je na západní (kuchyňský kout, obývací pokoj, balkón) a severní stranu (ložnice).

Dispozice bytu je logicky uspořádána a každá z místností nabízí dostatek světla a prostoru pro komfortní bydlení. Chodba je vybavena vestavěnou šatní skříní a vstupem do komory. Plně vybavený kuchyňský kout je od obývacího pokoje částečně oddělen, ale komunikační prostor s obývacím pokojem zůstal zachován. Z obývacího pokoje je přístupný slunný balkón o velikosti 4,2 metrů čtverečných. V koupelně s toaletou se nachází prostorný sprchový kout a přípojka na pračku se sušičkou. Ložnice je vybavena vestavěnou šatní skříní a postelí. Celkově je stav bytu velice udržovaný, čistý a připravený pro nové majitele. Součástí prodeje a kupní ceny je i garážové stání v suterénu domu.

V okolí domu se nachází veškerá občanská vybavenost, nalezneme zde základní i mateřskou školu, poštu, Lidl, retail park Štěrboholy, OC Europark aj. Dopravní spojení je zajištěno autobusy, které jednou ke stanici metra Depo Hostivař.

Byt je napojen na dálkové vytápění, které je v dnešní době jednou z nevyhodnějších forem vytápění. Zálohy na teplo a teplou vodu jsou 1783,-Kč/měsíc. Celkové náklady na provoz bytu činí 4.783,-Kč/měsíc.

Bytová jednotka se aktuálně nachází v družstevním vlastnictví. Převod do OV možný 2x za rok a to vždy k 30.4. a 31.10 téhož roku. Doplatek zbývajících anuit je 2.350.000,-Kč, anuitu lze doplatit formou pravidelných měsíčních splátek s úrokem pouze 2,85 % p.a. do 30.4.2024. Zájemcům nabízíme rovněž pomoc při financování tohoto bytu hypotečním úvěrem.

Prodej formou převodu družstevního podílu:

Odstupné bytu vč. garážového stání: 4.940.000,-Kč

Doplatek anuity: 2.350.000,-Kč

Splátka anuity: 10.058,-Kč/měsíc

Celkem: 7.290.000,-Kč

Splátka anuity možná do: 2044

Kolaudace budovy: 2019

Třída energetické náročnosti: G - Mimořádně neekonomická.

PENB třídy G je uveden z důvodu nedodání průkazu prodávajícího.

Lokalita	Praha 10
Ulice	Kryšpínova
Užitná plocha	61 m <sup>2</sup>
Celková plocha	61 m <sup>2</sup>
Podlaží	5
Vlastnictví	Družstevní
Typ budovy	Cihlová
Energetická náročnost	G - Mimořádně neekonomická
Balkón	Ano
Výtah	Ano

