

Prodej bytu 3+1, 81 m², lodžie, Praha 8 - Kobylisy, ul. Chotovická

Chotovická, Praha 8, Praha

**8 790 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Lubomír Boček**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420704797751**E-mail:**

lubomir.bocek@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	81 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji krásný, slunný byt o dispozici 3+1 a celkové výměře 81 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží 4-patrového panelového domu v klidné lokalitě Praha 8 - Kobylisy, v ulici Chotovická. K bytu náleží lodžie o velikosti 6 m² a sklepní kóje (cca 3 m²) na patře.

Byt bude převeden do osobního vlastnictví v první čtvrtině roku 2026 (již schváleno členskou schůzí). V současnosti k bytu náleží podíl na družstevním bytě ve výši 120 000 Kč (do budoucna pravděpodobně vyšší). Možnost financování hypotečním úvěrem.

Byt je po dokončené celkové rekonstrukci, která zahrnovala nové podlahy, elektroinstalaci, interiérové dveře a zárubně, povrchové úpravy a olistování. Jádru a kuchyni na zakázku prošlo kompletní rekonstrukcí před 6 lety.

Dispozice bytu je prakticky řešená - ze vstupní chodby je přístup do všech místností: dvou neprůchozích pokojů,

obývacího pokoje, kuchyně, koupelny, samostatné toalety a komory. Z obývacího pokoje je vstup na lodžii orientovanou směrem do zeleně. Ostatní místnosti jsou orientovány do ulice, kde je možnost parkování v rámci modré zóny.

Anuita je již zcela splacena. K dispozici je potvrzení o schváleném převodu jednotky do osobního vlastnictví, takže je byt vhodný i pro klienty plánující financování prostřednictvím banky.

Dům procházel průběžnou údržbou, je velmi dobře udržovaný a naposledy na něm byla provedena obnova hydroizolace. V domě se nenachází výtah.

Velmi klidná a příjemná rezidenční čtvrť s množstvím zeleně a kompletní občanskou vybaveností, 80m od domu je Čimický háj, 300m je vzdálené Aquacentrum Šutka. V docházkové vzdálenosti se nachází školy, školky, obchody, pošta, lékárna i zdravotní středisko. V okolí je také dostatek příležitostí k dalším volnočasovým aktivitám.

Výborné spojení MHD – stanice metra C – Kobylisy je dostupná pěšky, stejně jako několik autobusových a tramvajových linek. Díky tomu se do centra města dostanete za několik minut.

Měsíční náklady na 4 osoby činí 7 437 Kč a zahrnují fond oprav 1 576 Kč, zálohy na vytápění 2 950 Kč, studenou vodu 634 Kč a teplou vodu 1 087 Kč, dále správu domu, úklid společných prostor a pojištění.

Pokud máte zájem o prohlídku, prosím vyplňte formulář pod inzerátem a my vás kontaktujeme s možnými termíny.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Pozn.: Rozměry podlahových ploch jsou orientační.