

## Prodej byt 4 + kk, 117m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 2, Vinohrady, Chodská 1280/28, 12000

Chodská, 12000, Praha 2, Praha



### 18 799 900 Kč

 za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**
**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:**
[vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji jedinečný podkrovní mezonet 4+kk o celkové ploše 117 m<sup>2</sup>, umístěný v 6. nadzemním podlaží zrekonstruovaného cihlového domu s výtahem. Dům stojí na ulici Chodská, ve vyhledávané pražské čtvrti Vinohrady. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako výborná investice pro dlouhodobé či střednědobé pronájmy.

Vinohrady patří k nejatraktivnějším lokalitám v Praze. Kombinují elegantní architekturu, množství zeleně, kompletní občanskou vybavenost a skvělou dopravní dostupnost. V okolí naleznete několik tramvajových a autobusových zastávek a také stanice metra A - Jiřího z Poděbrad a Náměstí Míru. Dům je situován v klidné části ulice Chodská, mezi Sady Svatopluka Čecha a ulicí Korunní. V docházkové vzdálenosti jsou Riegrovy sady i náměstí Jiřího z Poděbrad s oblíbenými farmářskými trhy, kavárnami, restauracemi a obchody. Lokalita si dlouhodobě drží vysokou hodnotu a patří k nejoblíbenějším místům pro život v Praze.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí a aktuálně se dokončují i společné prostory, což dále zvýší kvalitu bydlení. Byt se nachází ve stejném objektu jako developerský projekt CHODSKÁ 28 a disponuje zcela novou kuchyňskou linkou na míru včetně spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou zárukou 5 let.

Samotná jednotka prošla před pěti lety kompletní rekonstrukcí a nabízí prakticky řešený dvoupodlažní prostor. Ve spodní úrovni se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dva neprůchozí pokoje, koupelna s vanou, samostatná toaleta a vstupní chodba s úložným prostorem. V podkroví je otevřený prostor ideální jako pracovna či ateliér a druhá koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Byt je orientován na východ i západ, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Na stejném podlaží se nachází ještě jeden podkrovní mezonet s dispozicí 5+kk ve stejném standardu.

Byt prodává přímo majitel, tedy bez provize. Uvedená cena je konečná a zahrnuje kompletní právní servis, což zajišťuje hladký a bezpečný průběh celé transakce.

V případě zájmu o další informace nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.