

Prodej 3+1 72 m² + lodžie 4 m²

Brodského, 14900, Praha 11, Praha



8 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Hladílek**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420721872547**E-mail:** hladilek@justo.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	3+1
Podlaží v domě:	2	Počet podlaží v domě:	10
Celková podlahová plocha:	78 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	4 m ²	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	sídliště	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: REZERVOVÁNO - Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme prostorný byt o dispozici 3+1 s lodžii v ulici Brodského 1672/15, Praha - Chodov. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu s výtahem a představuje ideální příležitost pro vlastní bydlení i investici v lokalitě s výbornou občanskou vybaveností a dopravní dostupností.

Dispozice bytu je prakticky řešena s důrazem na dostatek prostoru a soukromí. Velkou výhodou jsou neprůchozí pokoje. Jednotku tvoří vstupní chodba, samostatná kuchyně, prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii, další dva neprůchozí pokoje, koupelna s vanou a umyvadlem a samostatné WC. K bytu náleží také sklepní kóje.

Podlahové plochy jednotlivých místností:

kuchyně: 10,5 m²

obývací pokoj: 18,3 m²

pokoj: 13 m²

pokoj: 12,1 m²
koupelna: 3,2 m²
WC: 0,9 m²
chodba: 7,7 m²
lodžie: 4,7 m²

Podlahová plocha bytu (plocha bytu včetně vnitřních příček dle vyhlášky č. 366/2013, §2 a §3) je 72,9 m². Vnitřní plocha bytu (bez příček, bez lodžie) je 68,4 m².

Celková plocha bytu včetně sklepní kóje a lodžie (podlahová plocha + lodžie + sklepní kóje) je 78,6 m².

Orientace bytu je velmi příjemná a praktická. Kuchyně, obývací pokoj a lodžie jsou situovány na východ, zatímco oba pokoje směřují na západ do klidnější části se zelení.

Byt prošel v minulosti dílčí rekonstrukcí. Přibližně před 15 lety bylo původní jádro nahrazeno zděným a částečně byla upravena také elektroinstalace v kuchyni a koupelně. Nemovitost je v udržovaném stavu a nabízí novému majiteli možnost úprav dle vlastních představ.

Bytový dům je dlouhodobě pečlivě spravovaný. V roce 2011 proběhla instalace nového výtahu, zateplení domu a výměna oken. V roce 2018 byly realizovány nové rozvody vody a odpadů.

Lokalita Prahy 4 - Chodov patří mezi oblíbené rezidenční části díky kombinaci kompletní občanské vybavenosti, zeleně a výborné dostupnosti do centra města. V bezprostřední blízkosti domu se nachází zastávka MHD, stanice metra Chodov je vzdálena přibližně 4 minuty autobusem. V docházkové vzdálenosti najdete obchodní centrum Westfield Chodov, školy, školky, sportoviště i restaurace.

Milovníci aktivního životního stylu ocení také blízkost Parku u Chodovské tvrze, stezek podél Košíkovského potoka nebo Hostivařského lesoparku, který nabízí široké možnosti pro sport i odpočinek.

Zaujala Vás tato nabídka a máte zájem o bližší informace, nebo rovnou o prohlídku? V obou případech mě prosím kontaktujte prostřednictvím formuláře v dolní části inzerátu. Do 30 minut obdržíte odpověď s veškerými informacemi na e-mail, který uvedete. Pokud Vám e-mail nepřišel, podívejte se do nevyžádané pošty.