

Nabízím k prodeji světlý a slunný byt 3+kk s lodžií a dvěma sklepy v klidné části Prahy 4

Lečkova, 14900, Praha 11, Praha



8 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Kotyz

Tel.: +420 731583949

GSM: +420 731583949

E-mail:

kotyz@realitypomazal.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; MHD
Topení:	Ústřední - plynové	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízím k prodeji velmi světlý a slunný byt 3+kk se zasklenou lodžií a dvěma sklepy v klidné části Prahy 4 Chodov, jen pár minut chůze od metra Opatov.

Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve 3. patře nízkého revitalizovaného panelového domu bez výtahu. Ve vchodě je pouze 8 bytů a na každém patře jen dva byty, což zajišťuje příjemné a klidné bydlení.

Celková plocha bytu činí 75 m and sup2; včetně zasklené lodžie a dispozice nabízí prakticky řešený prostor s dostatkem úložných možností.

Dispozice:

předsíň: 6,54 m and sup2;

obývací pokoj s kuchyňským koutem: 30,67 m and sup2;

ložnice: 12,03 m and sup2;

dětský pokoj: 12,01 m and sup2;
koupelna: 1,93 m and sup2;
samostatné WC: 0,86 m and sup2;
zasklená lodžie: 6,96 m and sup2;

K bytu náleží také dva sklepy v 1. NP.

Velkou předností bytu je orientace. Obývací pokoj s kuchyní a lodžie směřují na jih, díky čemuž je byt krásně prosvětlený po celý den. Ložnice a dětský pokoj orientované na sever poskytují příjemný klid pro spaní i práci. V pokojích na severní straně byla navíc instalována nová zvukotěsná a rosení odolná skla.

Kuchyňská linka je vyrobena z masivního dřeva a vybavena elektrickým sporákem se sklokeramickou deskou, horkovzdušnou troubou a digestoří. Koupelna se zděným jádrem disponuje vanou. V bytě jsou plastová okna včetně žaluzií.

Podlahy tvoří parkety v obývacím pokoji a části kuchyně, PVC v ložnici a dětském pokoji a dlažba v ostatních částech bytu.

Dům je kompletně zateplený, velmi dobře udržovaný a má výborně fungující SVJ. Vytápění i teplou vodu zajišťuje lokální plynová kotelna ve správě SVJ. Vstup do domu i sklepních prostor je na čip. K dispozici je kolárna, kočárkárna a zaveden kabelový i optický internet.

Velkou výhodou jsou také nízké měsíční náklady:

fond oprav pouze 30 Kč/m and sup2;
celkové měsíční poplatky cca 5.300 Kč včetně fondu oprav

Lokalita nabízí ideální kombinaci městského komfortu a zeleně. V pěší dostupnosti se nachází OC Chodov, školy, školky, zdravotní střediska, obchody i restaurace. Milovníci přírody ocení blízkost Centrálního parku, Milíčovského lesa, Hostivařského lesoparku i Kunratického lesa. Metro Opatov je vzdálené přibližně 5 minut chůze a cesta do centra Prahy trvá zhruba 15 minut.

Parkování je možné přímo před domem nebo na hlídaném parkovišti v docházkové vzdálenosti.

Byt je po starší rekonstrukci, velmi pečlivě udržovaný a působí příjemným, klidným dojmem. Ideální volba pro rodinu, jako startovací byt i jako dlouhodobě bezpečná investice.

Pro bližší info kontaktujte makléře.