

Prodej bytu 2+kk 42 m² OV | Praha 4 - Chodov

Podjavorinské, 14900, Praha 11, Praha

**6 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Richard Molnár**Tel.:** 774 422 411**GSM:** +420 774 422 488**E-mail:**richard.molnar@spartners.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	2+kk
Podlaží v domě:	11	Počet podlaží v domě:	13
Celková podlahová plocha:	43 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	sídliště
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Pouhých 5 minut chůze od stanice metra C - Háje nabízíme k prodeji světlý byt 2+kk o podlahové ploše 41,7 m², umístěný v 11. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu v ulici Podjavorinské, Praha 4 - Chodov. Byt je orientován na jih, díky čemuž působí příjemně světlým dojmem a nabízí otevřený výhled do okolí. Součástí bytu je také sklepní kóje o velikosti 1,4 m², která se nachází o patro níže.

Byt je po částečné rekonstrukci a je vhodný k okamžitému užívání, případně k dalším úpravám podle představ nového vlastníka. Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj s odděleným kuchyňským koutem, samostatná ložnice, chodba, koupelna a samostatné WC. V obytných místnostech jsou plovoucí podlahy, v ložnici koberec a velká šatní skříň. Kuchyň je vybavena plynovým sporákem, elektrickou troubou a digestoří. Byt má zděné jádro, plastová okna a praktické úložné prostory včetně vestavěné skříně v chodbě.

Velkou výhodou je velmi dobře udržovaný dům po kompletní revitalizaci. V domě bylo provedeno zateplení fasády, rekonstrukce společných prostor, oprava střechy a výměna stoupaček za plastové rozvody. Dům má energetickou náročnost třídy B - velmi úsporná, což je u panelového domu výrazné plus a pozitivně se promítá do provozních

nákladů. Dle aktuálního evidenčního listu činí měsíční poplatky pouze 2.855 Kč.

Pozitivně působí také hospodaření SVJ, které odpovídá dobře spravovanému domu s průběžně řešenou údržbou a již realizovanými opravami. Dle dostupných účetních podkladů hospodařilo s kladným výsledkem, bez evidovaných daňových či pojistných nedoplatků, a má vytvořené finanční rezervy na opravy a údržbu domu.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v pěší vzdálenosti. V okolí se nachází stanice metra C Háje, autobusové zastávky, školy, školky, supermarkety, obchody, služby, lékárny i zdravotnická zařízení včetně polikliniky. Zároveň je zde dostatek zeleně a možností pro volnočasové aktivity, například v okolí Milíčovského lesa, Centrálního parku nebo Hostivařského lesoparku.

Byt je v osobním vlastnictví - možnost financovat hypotečním úvěrem, který rádi zařídíme.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost k následnému pronájmu. Kombinace pěší dostupnosti metra, nízkých měsíčních nákladů, úsporného a revitalizovaného domu a praktické dispozice z něj dělá velmi zajímavou nabídku v rámci Prahy 4.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky neváhejte kontaktovat manažera nabídky.