

**Byt 1+kk 53,6 m² s balkonem 7,9 m², možnost úpravy na 2+kk |
Praha 10 - Malý Háj**

Honzíkova, Praha-Dolní Měcholupy, Praha



Vyřizuje

Michal Hruška**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420774705452**E-mail:**michal.hruska@re-max.cz**5 645 364 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a
provize RK

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	7	Užitná plocha:	53 m ²
Celková podlahová plocha:	61 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	družstevní
Umístění objektu:	okraj obce	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	107 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní byt s nadstandardní výměrou, velkým balkonem a možností přizpůsobit si dispozici podle vlastních potřeb? Tento prostorný družstevní byt 1+kk o velikosti 53,6 m² nabízí otevřený výhled do zeleně a balkon 7,9 m².

Byt se nachází v moderním rezidenčním projektu Malý Háj, Praha 10 - Dolní Měcholupy, v domě z roku 2020. Díky téměř 40 m² velkému obytnému prostoru nabízí výrazně více komfortu než běžné byty této dispozice. Současně umožňuje jednoduchou úpravu na praktické 2+kk - již při výstavbě byla připravena varianta oddělení samostatné ložnice s oknem doplněním jedné příčky (orientační náklady kolem 30 000 Kč plus dveře a obložky). Můžete tak získat plnohodnotný byt 2+kk za cenu prostorného 1+kk.

Velká francouzská okna zajišťují dostatek přirozeného světla. Orientace bytu na jihovýchod, doplněná částí oken na jihozápad, vytváří příjemný světlý interiér.

Jedním z největších benefitů je prostorný balkon s otevřeným výhledem do zeleně a příjemným soukromím bez přímého pohledu do oken okolních domů. Část balkonu je zastřešená.

Byt je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje zásadní investice. Součástí je moderní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči a koupelna s vanou a toaletou. Dům splňuje energetickou náročnost PENB B – velmi úsporná.

Hlavní výhody:

- 53,6 m² obytné plochy
- balkon 7,9 m²
- možnost jednoduché přestavby na 2+kk
- Možnost převodu do osobního vlastnictví
- dům z roku 2020
- otevřený výhled do zeleně a soukromí
- PENB B – úsporný provoz
- výborná dopravní dostupnost

Projekt Malý Háj nabízí moderní bydlení s upravenými veřejnými prostory, zelení, dětskými a sportovními hřišti, cyklostezkami a pěšími trasami. V docházkové vzdálenosti se nachází MHD, kavárna, mateřská i základní škola a další občanská vybavenost. Nedaleko jsou Retail Park Štěrboholy, Europark a Fashion Arena Prague Outlet. Výhodou je také rychlé napojení na Jižní spojku, Pražský okruh a metro Depo Hostivař.

Cena za převod družstevního podílu činí 5 645 364 Kč. Nesplacená anuita k 31. 7. 2026 činí 2 244 636 Kč, přechází na nového nabyvatele a je hrazena měsíčními splátkami. Další informace o podmínkách převodu a financování Vám rádi poskytneme na vyžádání.

Měsíční platby:

- splátka anuity: 15 069 Kč
- dlouhodobá záloha: 590 Kč
- zálohy na služby: přibližně 4 880 Kč

Velkou výhodou je možnost převodu do osobního vlastnictví. Byty v tomto družstvu jsou běžně převáděny. Žádost o převod lze dle podmínek bytového družstva podat dvakrát ročně (do 31. 8. nebo do 28. 2.). Po doplacení zbývajících anuit a splnění podmínek družstva je možné byt převést do osobního vlastnictví.

Tento byt je ideální volba pro ty, kteří hledají moderní bydlení v novostavbě, ale nechtějí dělat kompromisy v podobě malé výměry. Nabízí prostor, balkon, soukromí a možnost upravit si dispozici podle vlastních představ. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.