

Prodej bytu 5+kk 90 m², Praha - Chodov

Klapálkova, 14900, Praha 11, Praha



11 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Aleš Hruška

Tel.: 604 824 145

GSM: +420 607 715 116

E-mail: hruska@glorio.cz

Dispozice bytu:	5+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	98 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt 5+kk o ploše 89,6 m², ve třetím patře menšího udržovaného panelového domu bez výtahu, v ulici Klapálkova. K bytu dále patří rozměrná lodžie o velikosti 6,2 m² a sklepní kóje. Dispozice je vhodná pro rodinné bydlení, práci z domova i každodenní provoz vícečlenné domácnosti.

Hlavní výhodou bytu je velmi dobře využitý prostor. Byt má obývací pokoj s kuchyňským koutem, čtyři samostatné pokoje, koupelnu a dvě samostatná WC. Obývací pokoj a lodžie jsou orientovány na jihovýchod, ložnice na severozápad. Na obě strany je z bytu příjemný výhled, byt působí otevřeně a vzdušně. Celková revitalizace bytu proběhla v roce 2023.

K bytu náleží sklepní kóje a v domě je prostorná kočárkárna. V suterénu domu se nacházejí garáže ve vlastnictví družstva, které je možné si pronajmout.

Dům má nízké provozní náklady, nemá žádný dluh a má vytvořené prostředky na budoucí investice. Fond oprav činí 1.557 Kč měsíčně, ostatní zálohy kromě elektřiny 5.340 Kč měsíčně pro 6 osob. Energetická náročnost budovy je třída C - úsporná.

Příjemným bonusem je fakt, že pozemky v okolí domu vlastní SVJ. Z jedné strany domu slouží jako parkoviště pro vlastníky bytů, z druhé strany jsou na poměry pražských sídlišť velmi hezky udržované předzahrádky.

Lokalita nabízí výbornou dostupnost autem i MHD. Na metro Chodov jsou to tři zastávky autobusem, na metro Roztyly jedna zastávka. Nedaleko od domu je nájezd na magistrálu, Jižní spojku i dálnici D1. V pěší vzdálenosti jsou školy, školky, gymnázium, knihovna, dětská hřiště, sportovní plochy, obchody i služby. V okolí najdete Albert, Penny Market i Westfield Chodov.

Výhodou je také blízkost zeleně a volnočasových tras. Pěšky lze dojít do Toulcova dvora, ke Chodovské tvrzi, do Kunratického lesa, nebo k Hamerskému rybníku. V docházkové vzdálenosti je také bazén Jedenáctka. Doporučujeme osobní prohlídku. Vyřízení hypotéky našimi specialisty je samozřejmostí.