

**Byt 2+kk (1+kk) 53,6 m<sup>2</sup> s balkonem 7,9 m<sup>2</sup> | 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](mailto:michal.hruska@re-max.cz)**5 645 364 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a  
provize RK

|                                             |                   |                                                |                                         |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 2+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                   | 3                                       |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 7                 | <b>Užitná plocha:</b>                          | 53 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 61 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                           | cihlová                                 |
| <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý       | <b>Vlastnictví:</b>                            | družstevní                              |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | okraj obce        | <b>Voda:</b>                                   | Vodovod                                 |
| <b>Telekomunikace:</b>                      | Internet          | <b>Doprava:</b>                                | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | B - Velmi úsporná | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 107 kWh/m <sup>2</sup>                  |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   | <b>Energetická náročnost:</b>                  | 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 2+kk (1+kk) o velikosti 53,6 m<sup>2</sup> nabízí otevřený výhled do zeleně a balkon 7,9 m<sup>2</sup>.

Byt se nachází v moderním rezidenčním projektu Malý Háj, Praha 10 - Dolní Měcholupy, v domě z roku 2020. Dispozice bytu byla již při výstavbě navržena tak, aby mohla fungovat jak jako prostorné 1+kk, tak jako plnohodnotné 2+kk. V současnosti je byt řešen jako 1+kk s téměř 40 m<sup>2</sup> velkým obytným prostorem. Jednoduchým doplněním příčky lze vytvořit samostatnou ložnici s vlastním oknem a získat tak praktické 2+kk. Orientační náklady na příčku činí kolem 30 000 Kč plus dveře a obložky.

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 m<sup>2</sup> obytné plochy
- balkon 7,9 m<sup>2</sup>
- možnost výběru dispozice 1+kk nebo 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.