

**Prodej byt 4 + kk, 117 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha,  
Praha, Praha 2, Vinohrady, Chodská 1280/28,  
12000**

Chodská, 12000, Praha 2, Praha

**18 799 900 Kč**  
za nemovitostFinální cena. Neplatíte  
žádnou provizi. Cena vč.  
právního servisu.

|                              |              |                                  |                    |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+kk         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 6                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 117 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji jedinečný podkrovní mezonet 4+kk o celkové ploše 117 m<sup>2</sup>, umístěný v 6. nadzemním podlaží zrekonstruovaného cihlového domu s výtahem. Dům stojí na ulici Chodská, ve vyhledávané pražské čtvrti Vinohrady. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako výborná investice pro dlouhodobé či střednědobé pronájmy.

Vinohrady patří k nejatraktivnějším lokalitám v Praze. Kombinují elegantní architekturu, množství zeleně, kompletní občanskou vybavenost a skvělou dopravní dostupnost. V okolí naleznete několik tramvajových a autobusových zastávek a také stanice metra A - Jiřího z Poděbrad a Náměstí Míru. Dům je situován v klidné části ulice Chodská, mezi Sady Svatopluka Čecha a ulicí Korunní. V docházkové vzdálenosti jsou Riegrovy sady i náměstí Jiřího z Poděbrad s oblíbenými farmářskými trhy, kavárnami, restauracemi a obchody. Lokalita si dlouhodobě drží vysokou hodnotu a patří k nejoblíbenějším místům pro život v Praze.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí a aktuálně se dokončují i společné prostory, což dále zvýší kvalitu bydlení. Byt se nachází ve stejném objektu jako developerský projekt CHODSKÁ 28 a disponuje zcela novou kuchyňskou linkou na míru včetně spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou zárukou 5 let.

Samotná jednotka prošla před pěti lety kompletní rekonstrukcí a nabízí prakticky řešený dvoupodlažní prostor. Ve spodní úrovni se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dva neprůchozí pokoje, koupelna s vanou, samostatná toaleta a vstupní chodba s úložným prostorem. V podkroví je otevřený prostor ideální jako pracovna či ateliér a druhá koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Byt je orientován na východ i západ, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Na stejném podlaží se nachází ještě jeden podkrovní mezonet s dispozicí 5+kk ve stejném standardu.

Byt prodává přímo majitel, tedy bez provize. Uvedená cena je konečná a zahrnuje kompletní právní servis, což zajišťuje hladký a bezpečný průběh celé transakce.

V případě zájmu o další informace nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:** [vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)