

## Prodej bytu 2+kk 47,8 m<sup>2</sup>, ulice Kloboukova Praha Chodov

Kloboukova, 14800, Praha 11, Praha

**6 250 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
provize a kompletního  
právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	47.8 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt ke kompletní rekonstrukci o dispozici 2 +kk, který se nachází ve 4.patře (5.NP) - je to poslední patro panelového domu bez výtahu na adrese Kloboukova 2225/26, Praha 4 Chodov. Dům má celkem 5.NP. Celková plocha bytu činí 47,8 m and sup2;; z toho podlahová plocha bytu 43 m and sup2;+ sklep 4,8 m and sup2;. Byt je orientován na západ, což zajišťuje příjemné světlo po celý den a překrásný výhled na Prahu.

Byt je před kompletní rekonstrukcí. Byt je bez kuchyňské linky, staré původní vestavěné skříně nejsou a koupelnové jádro je umakartové původní (koupelna a wc mají samostatný vchod), původní je také rozvod elektřiny. V bytě není zaveden plyn. Dispozice bytu je velmi praktická: obývací pokoj má 17,93 m<sup>2</sup>+ kuchyňský kout 4,93 m and sup2;; předsíň 5,78 m and sup2;; ložnice 12,09 m and sup2;; ložnice 10,26 m and sup2;; předsíň 9,65 m and sup2;; koupelna 2,14 m and sup2; a toaleta 1,03 m and sup2; = podlahová plocha bytu 43 m<sup>2</sup> + sklepní kóje 4,8m<sup>2</sup> (sklep umístěn v suterénu domu) = Celkem 47,8 m<sup>2</sup>.

Bytový dům je průběžně modernizován a udržován. Jsou zde nová plastová okna včetně dálkově ovládaných venkovních rolet, nové stoupačky včetně odpadů, nové měřiče vody a tepla. Vstup do domu je řešen pomocí čipového systému. Objekt je vybaven domovním telefonem. Měsíční náklady činí 2.149,- Kč do fondu oprav a 1.638,- Kč činí zálohy na služby pro jednu osobu v domácnosti (2 roky je byt neobýván tzn. při bydlení nutno určitě počítat se zvýšením záloh na služby), k tomu se připočítává samotná spotřeba elektřiny. Energetická náročnost budovy je v současné době vedena ve třídě C.

Parkování v okolí domu odpovídá běžné situaci na pražských sídlištích, tzn. ve večerních hodinách je to obtížné. Výhoda ulice Kloboukova je to slepá ulice a do ulice opravdu jezdí pouze ti, kteří zde bydlí.

Lokalita Praha 4 - Chodov nabízí kompletní občanskou vybavenost, výbornou dopravní dostupnost a široké možnosti volnočasového vyžití. V blízkosti se nachází školy, školky, zdravotnická zařízení, pošta, sportoviště (například curlingová hala), restaurace, autobusová zastávka Roztyly a metro C Roztyly i nákupní centrum Westfield. Stanice metra C Roztyly je dostupná během několika minut chůze a v okolí je také dostatek zeleně, parků a cyklostezek, což činí tuto lokalitu velmi příjemnou pro rodinné bydlení park Nové Roztyly a Michelský les.

Předností je také rychlý nájezd na ulici 5.května směr Centrum a směr na D1.

Tento byt představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají prostorné a dobře řešené bydlení v lokalitě s kompletní vybaveností a skvělou dostupností. Možnou výhodou může být i fakt, že byt je před rekonstrukcí. Rekonstrukci si sami provedete dle vlastních představ. Rádi Vám zajistíme prohlídku (klíče máme k dispozici) a poskytneme veškeré doplňující informace.



Vyřizuje

**Markéta Tichá**

**Tel.:** +420 724283927

**GSM:** +420 724283927

**E-mail:** [tichamarket@email.cz](mailto:tichamarket@email.cz)