

**Prodej 3+1 72 m<sup>2</sup> + lodžie 4 m<sup>2</sup>**

Brodského, 14900, Praha 11, Praha

**8 100 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	10
<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídlště	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** REZERVOVÁNO - Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme prostorný byt o dispozici 3+1 s lodžií v ulici Brodského 1672/15, Praha - Chodov. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu s výtahem a představuje ideální příležitost pro vlastní bydlení i investici v lokalitě s výbornou občanskou vybaveností a dopravní dostupností.

Dispozice bytu je prakticky řešena s důrazem na dostatek prostoru a soukromí. Velkou výhodou jsou neprůchozí pokoje. Jednotku tvoří vstupní chodba, samostatná kuchyně, prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii, další dva neprůchozí pokoje, koupelna s vanou a umyvadlem a samostatné WC. K bytu náleží také sklepní kóje.

Podlahové plochy jednotlivých místností:

kuchyně: 10,5 m<sup>2</sup>

obývací pokoj: 18,3 m<sup>2</sup>

pokoj: 13 m<sup>2</sup>

pokoj: 12,1 m<sup>2</sup>

koupelna: 3,2 m<sup>2</sup>

WC: 0,9 m<sup>2</sup>

chodba: 7,7 m<sup>2</sup>

lodžie: 4,7 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha bytu (plocha bytu včetně vnitřních příček dle vyhlášky č. 366/2013, §2 a §3) je 72,9 m<sup>2</sup>. Vnitřní plocha bytu (bez příček, bez lodžie) je 68,4 m<sup>2</sup>.

Celková plocha bytu včetně sklepní kóje a lodžie (podlahová plocha + lodžie + sklepní kóje) je 78,6 m<sup>2</sup>.

Orientace bytu je velmi příjemná a praktická. Kuchyně, obývací pokoj a lodžie jsou situovány na východ, zatímco oba pokoje směřují na západ do klidnější části se zelení.

Byt prošel v minulosti dílčí rekonstrukcí. Přibližně před 15 lety bylo původní jádro nahrazeno zděným a částečně byla upravena také elektroinstalace v kuchyni a koupelně. Nemovitost je v udržovaném stavu a nabízí novému majiteli možnost úprav dle vlastních představ.

Bytový dům je dlouhodobě pečlivě spravovaný. V roce 2011 proběhla instalace nového výtahu, zateplení domu a výměna oken. V roce 2018 byly realizovány nové rozvody vody a odpadů.

Lokalita Prahy 4 - Chodov patří mezi oblíbené rezidenční části díky kombinaci kompletní občanské vybavenosti, zeleně a výborné dostupnosti do centra města. V bezprostřední blízkosti domu se nachází zastávka MHD, stanice metra Chodov je vzdálena přibližně 4 minuty autobusem. V docházkové vzdálenosti najdete obchodní centrum Westfield Chodov, školy, školky, sportoviště i restaurace.

Milovníci aktivního životního stylu ocení také blízkost Parku u Chodovské tvrze, stezek podél Košíkovského potoka nebo Hostivařského lesoparku, který nabízí široké možnosti pro sport i odpočinek.

Zaujala Vás tato nabídka a máte zájem o bližší informace, nebo rovnou o prohlídku? V obou případech mě prosím kontaktujte prostřednictvím formuláře v dolní části inzerátu. Do 30 minut obdržíte odpověď s veškerými informacemi na e-mail, který uvedete. Pokud Vám e-mail nepřišel, podívejte se do nevyžádané pošty.

---



Vyřizuje

**Martin Hladílek**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420721872547

**E-mail:** [hladilek@justo.cz](mailto:hladilek@justo.cz)