

Prodej bytu 3+kk (61,6 m²) s lodžií - Praha 4, Chodov

7 490 000 Kč
za nemovitost

Ke Kateřinkám, Praha 11, Praha

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	10
Počet podlaží v domě:	11	Celková podlahová plocha:	66 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Sklep:	1 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dispozičně skvěle řešený byt o velikosti 61,6 m² s lodžií (3,33 m²) a sklepní kójí (1,5 m²). Byt se nachází v klidné a žádané lokalitě Prahy 4 - Chodov, v ulici Ke Kateřinkám.

Nemovitost je situována v 10. nadzemním podlaží (9. patře) zatepleného panelového domu. Byt je v původním stavu před rekonstrukcí, disponuje původním umakartovým jádrem a původní kuchyní. Nabízí se tak jedinečná možnost kompletní přestavby interiéru a modernizace dispozičního řešení přesně podle vašeho vkusu a standardů.

Dispozice a výměra bytu (61,6 m² + lodžie a sklep):

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 26,39 m²
- První ložnice / pokoj: 13,08 m²
- Druhá ložnice / pokoj: 9,54 m²
- Vstupní předsíň: 7,46 m²
- Koupelna s vanou: 2,92 m²
- Samostatné WC: 0,91 m²
- Praktická komora přímo v bytě: 1,27 m²
- K bytu náleží lodžie (3,33 m²) a sklepní kóje (1,5 m²) umístěná v 6 patře domu. Výměry lodžie a sklepa se nezapočítávají do základní podlahové plochy bytu.

Stav domu a hospodaření SVJ:

Zatímco interiér bytu čeká na vaši invenci, dům jako celek je ve špičkové kondici:

- Zateplení: Fasáda domu byla kompletně zateplena v roce 2008.
- Okna: V celém domě jsou osazena nová plastová okna s dvojskly.
- Nové lodžie: V domě aktuálně končí plánovaná kompletní rekonstrukce balkónů (dokončení k 15. 6. 2026).
- Energetická náročnost: Budova splňuje úspornou třídu C, což zajišťuje nízké provozní náklady. Vytápění a ohřev TV jsou řešeny centrálně dálkově.
- Bezvadné finanční zdraví: SVJ funguje velmi efektivně, nemá žádný bankovní úvěr ani dlouhodobé dluhy a v účetnictví neneviduje žádné skryté závazky.

Lokalita a občanská vybavenost:

Lokalita Chodova poskytuje kompletní zázemí pro spokojené městské bydlení:

- Dopravní dostupnost: Pár minut chůze od domu se nachází stanice metra C Opatov, autobusová zastávka je před

domem. Autem je zajištěn rychlý nájezd na dálnici D1.

- Služby a nákupy: V těsné blízkosti jsou mateřské i základní školy, dětská hřiště, poliklinika, supermarkety a nákupní centra.

- Příroda a relaxace: Kousek od domu začíná vyhledávaný Milíčovský les s rybníky, ideální místo pro cyklistiku, běh či rodinné procházky.

- Financování: Byt je v osobním vlastnictví (vymezen podle zákona č. 72/1994 Sb.). Nemovitost je bez jakýchkoli zápisů či zatížení v katastru nemovitostí .

Pro bližší informace a přesný čas prohlídky mě prosím kontaktujte ideálně přes formulář u inzerce.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.

Koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rád pomohu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Jan Humhal

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733737273

E-mail: jan.humhal@re-max.cz