

Prodej bytu 3+1, 72 m², s velkou lodžii u Kunratického lesa - Praha 4, Chodov

8 690 000 Kč
za nemovitost

Hrudičkova, Praha 11, Praha

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	8	Užitná plocha:	72 m ²
Celková podlahová plocha:	84 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt s výbornou dispozicí, krásným výhledem do zeleně a možností vytvořit si moderní bydlení podle vlastních představ? Právě jste ho našli.

Nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 s podlahovou plochou 72,3 m², ke kterému náleží zasklená lodžie o velikosti 8,8 m² a sklep o výměře 3,4 m². Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží z 8 revitalizovaného panelového domu s výtahem a bezbariérovým přístupem.

Dispozice je velmi praktická. Dominantou bytu je světlý obývací pokoj o velikosti 20,7 m² se vstupem na prostornou zasklenou lodžii orientovanou na západ s příjemným výhledem do zeleně směrem ke Kunratickému lesu. Na něj navazuje samostatná kuchyně o velikosti 10,9 m², která pohodlně pojme kuchyňskou linku i jídelní stůl. Velkou předností bytu je možnost propojit kuchyni s obývacím pokojem a vytvořit tak moderní otevřený obytný prostor o ploše více než 30 m².

Klidovou část tvoří dva neprůchozí pokoje o velikosti 13,2 m² a 12,4 m², orientované na východ. Prostorná předsíň nabízí dostatek místa pro vestavěné skříně a koupelna s vanou je prakticky oddělena od samostatné toalety. Bytové jádro je zděné.

Byt je udržovaný, ale v původním stavu, proto představuje ideální příležitost pro rekonstrukci podle vlastních představ. Dům prošel v roce 2020 kompletní revitalizací, při které byla obnovena fasáda, plastová okna s izolačními dvojskly a lodžie. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě D.

Jednou z největších předností je samotná lokalita. Kunratický les začíná prakticky za domem a nabízí ideální podmínky pro sport i odpočinek. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřské i základní školy, dětská hřiště, restaurace, poliklinika, obchodní centrum Chrupa, nákupní centrum Westfield Chodov i stanice metra Roztyly, vzdálená přibližně 500 metrů. V okolí domu je navíc dostatek parkovacích míst.

Měsíční zálohy pro jednu osobu činí 7 808 Kč, z toho fond oprav představuje 3 409 Kč. Elektrina a plyn jsou hrazeny samostatně dle skutečné spotřeby.

Hospodaření společenství vlastníků je stabilní. SVJ vytváří dlouhodobé finanční rezervy na opravy a průběžně splácí

úvěr využitý na revitalizaci domu.

Pokud hledáte prostorný byt s velkou lodžii, výhledem do zeleně, skvělou dostupností metra a možností vytvořit si bydlení přesně podle svých představ, rád Vás přivítám na osobní prohlídce.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Michal Hruška

Tel.: 222 524 840

GSM: +420774705452

E-mail: michal.hruska@re-max.cz