

## Prodej pěkného bytu 3+kk s garážovým stáním Kulatý Chodovec

Divišovská, 0, Praha 11, Praha

**8 800 000 Kč**

za nemovitost

Včetně parkovacího místa  
v garáži, odměny RK a  
právního servisu

|                                                 |                               |                                          |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                          | 3+kk                          | <b>Číslo podlaží v domě:</b>             | 1                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>                   | 6                             | <b>Celková podlahová plocha:</b>         | 72 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                            | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>                     | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>                             | družstevní                    | <b>Elektrina:</b>                        | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Energetická náročnost<br/>budovy:</b> | B - Velmi úsporná |
| <b>Energetický ukazatel<br/>podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.               | <b>Energetická náročnost:</b>            | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme ke koupi útulný byt o dispozici 3+kk s garážovým stáním, nacházející se v ulici Divišovská, Praha 11 – Chodov.

Byt je situován v 1. patře zatepleného bytového domu v klidném prostředí Kulatého Chodovce.

Celková plocha bytu: 75,2 m<sup>2</sup>, z toho užitná plocha 72,5 m<sup>2</sup>.

Dispozice: obývací pokoj (jižní strana) s kuchyňským koutem (západní strana) a dva samostatné pokoje (severní strana).

Kuchyňská linka je vybavena elektrickou varnou deskou, elektrickou troubou a myčkou nádobí.

Velkým benefitem bytu jsou velkorysé úložné prostory – k dispozici jsou čtyři prostorné vestavěné skříně a samostatná komora.

Pro zvýšení komfortu byla stěna pokoje sousedícího s chodbou dodatečně zateplena.

Vstup do bytu je řešen dvojitými vstupními dveřmi, které zajišťují lepší tepelnou i akustickou izolaci.

Byt je vybaven plastovými okny se žaluziemi.

Topení je dálkové ústřední LOGOTHERM s čidlem s přednastavenou teplotou v bytě (efektivní regulace vytápění bytu a současná manuální regulace tepla u jednotlivých tepelných jednotek).

Součástí prodeje je vlastní garážové parkovací stání přímo v domě.

Byt je bezbariérový (je potřeba pouze rozšířit vstup na toaletu).

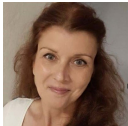
Byt je v družstevním vlastnictví se splacenou anuitou. Aktuálně jsou byty ve vlastnictví družstva společně s magistrátem města Prahy, kdy probíhá bezúplatný převod bytů do vlastnictví družstva. Tento převod by měl být dokončen v druhé polovině tohoto roku. Následně budou spuštěny kroky pro převod bytů do osobního vlastnictví. Na koupi bytu lze aktuálně čerpat nezajištěný úvěr do výše 3 mil. Kč nebo je možné ručit jinou nemovitostí. Po dokončení převodů bude možné na koupi bytu čerpat hypotéku.

Lokalita Kulatý Chodovec má kompletní občanskou vybavenost. Stanice metra C Chodov je vzdálena přibližně 4 minuty autobusem. Zde se nachází i obchodní komplex Westfield Chodov. Velkou výhodou lokality Kulatého Chodovce je klid, který zde je včetně městské zeleně, parků a dětských hřišť. Okolní zástavba je stabilizovaná a v okolí již není plánována další výstavba.

Vedle bytu se nachází venkovní prostor, který může do budoucna představovat zajímavý potenciál. V případě převodu bytu do osobního vlastnictví by teoreticky bylo možné jednat s městskou částí o jeho odkoupení pro možné využití terasy. Tato možnost však není právně zajištěna a závisela by na individuálním posouzení příslušných orgánů.

Tento byt představuje ideální volbu pro rodinné bydlení i zajímavou investiční příležitost.

Pro více informací mne kontaktujte



Vyřizuje

**Patricie Koukalová**

**Tel.:** 222 542 103

**GSM:** +420722186540

**E-mail:** [patricie.koukalova@century21.cz](mailto:patricie.koukalova@century21.cz)