

***Základní údaje:**

- Dispozice: 3+1 (72 m²) + zasklená loď
- Vlastnictví: Osobní (bez zástav a exekucí – čistý list vlastnictví)
- Umístění: 8. patro (poslední) – rohový byt, maximum soukromí a klidu.

Technický stav a provedené investice:

- Okna: Plastová + elektrické předokenní rolety (skvělá tepelná i světelná izolace).
- Bytové jádro: Zděné (rekonstrukce 2010), prostorový sprchový kout, samostatné WC.
- Elektřina: V koupelně, WC a předstíni již kompletně v mědi.
- Lodičie: Zasklená s instalovanými žaluziemi (celoroční využití).

Dům a lokalita:

- Stav domu: Zateplená fasáda a střecha, nové společné prostory (2025).
- Lokalita: Stejná ulice přímo u Hostivařského lesoparku (ticho a zeleně).
- Dostupnost: Metro Háje 10 min chůze nebo 1 stanice BUS (zastávka 300 m).
- Parkování: Bez modrých zón přímo u domu.

Cenové vyjádření:

- Nabídka ceny 9 100 000 Kč reflektuje skutečnost, že se jedná o jednu z nejlepších možných lokalit i dispozic na Praze-Háje, nízké poplatky a s finančním prostorem, který dává kupujícímu ferovou možnost pro dokončení modernizace dle vlastního vkusu. Žádné skryté vady, o kterých by majitelé věděli – vše v dalším popisu.
- Prodej: Přímý prodej od majitele (nepřiplatíte provizi RK), Právní servis a advokátní úschova zajištěna.

***Plánovaná modernizace v bytě:**

Nic z uvedeného není v havarijním stavu, nevyžaduje se uhradit hned, ale toto bylo plánováno

Odstranění starých tapet (kuchyně a pokoje)

Položit na původní lino koberec, nebo jinou formu krytiny (kuchyně a pokoje)

V pokojích udelat nové rozvody elektrika v mědi (jádro má rozvody hotové)

Pořídít novou kuchyň

Revize a oprava hydroizolace ve sprchovém koutě (aktuálně neprosakuje) - dostatečná zásoba dlaždiček i kachlíček na opravu je k dispozici jako součást prodeje bytu

Opravit mechaniku vodní hadice a sprchy

Moderní vchodové dveře

Finální výmalba celého bytu