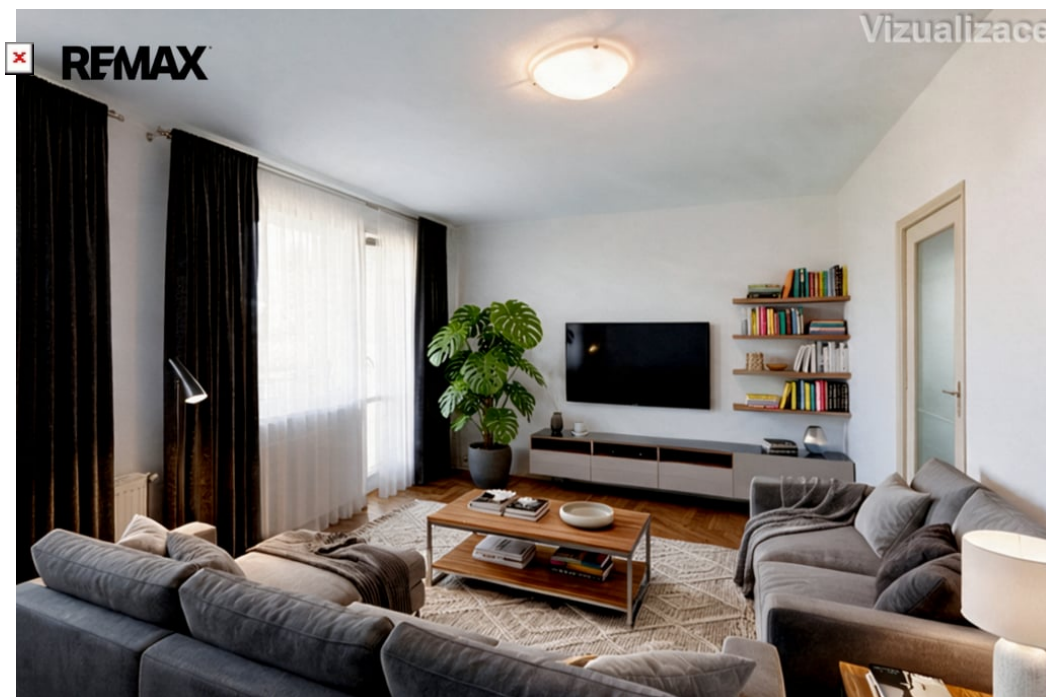


Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-451014

Prodej bytu 3+1, 67,5 m² se dvěma lodžii na hranici Krče a Podolí

Hudečkova, Praha 4, Krč, Praha



9 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Hruška

michal.hruska@re-max.cz

+420774705452

Dispozice bytu	3+1	Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	4	Užitná plocha	67 m ²
Celková podlahová plocha	81 m ²	Druh objektu	panelová
Stav objektu	před rekonstrukcí	Vlastnictví	osobní
Plocha lodžie	12 m ²	Plocha sklepu	1 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Internet
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	132 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt, který si můžete upravit podle vlastních představ? Nabízím k prodeji byt 3+1 o výměře 67,5 m² se dvěma lodžii a komorou na chodbě v ulici Hudečkova v Praze 4. Nachází se ve 3., posledním patře nízkého panelového domu obklopeného zelení. Za domem je dětské hřiště a v okolí najdete zázemí pro každodenní život.

Základem dispozice je obývací pokoj o velikosti 20,7 m², který sousedí se samostatnou kuchyní o výměře 9,8 m². Dále byt nabízí ložnici o velikosti 12,1 m² a další pokoj o výměře 10,5 m², vhodný jako dětský pokoj, pracovní nebo pokoj pro hosty. Předstíh má 6,2 m² a navazující chodba 4,5 m². Koupelna o výměře 2,6 m² a samostatné WC o velikosti 1,1 m² jsou součástí původního umakartového jádra.

Příjemným rozšířením obytného prostoru jsou dvě lodžie o výměrách přibližně 6,4 a 6,2 m². Jedna je přístupná z obývacího pokoje, druhá z menšího pokoje. Okna všech tří obytných pokojů směřují přes lodžie na západ, kuchyně je orientovaná na sever.

REMAX Alfa, Spálená 97/29 Praha 11000, E: info@remaxalfa.cz, web: www.remaxalfa.cz

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451014**

Další úložný prostor poskytuje komora o velikosti 1,3 m², umístěná přímo naproti bytu na společné chodbě.

Byt je v původním stavu a určený k rekonstrukci. Jeho uspořádání nabízí zajímavý potenciál pro úpravu dispozice – zvětšení koupelny, propojení kuchyně s obývacím pokojem i vytvoření dostatku úložných prostor a vestavěných skříní. Konkrétní rozsah změn bude vycházet z návrhu rekonstrukce a posouzení stavebních možností.

V bytě jsou nově osazena plastová okna s trojskly. Na jaro 2027 je plánována rekonstrukce domu zahrnující zateplení a vybudování nových lodžii. Vaření je na plyn, vytápění a dodávku teplé vody zajišťuje centrální dálkový systém. Budova je aktuálně zařazena do energetické třídy D dle PENB. Po dokončení plánované rekonstrukce se předpokládá zlepšení energetické náročnosti budovy a aktualizace průkazu.

Měsíční platby SVJ činí 7 898 Kč, z toho příspěvek do fondu oprav představuje 2 628 Kč. Částka zahrnuje zálohy na vytápění, teplou a studenou vodu, služby a správu domu. Elektřina a plyn se hradí samostatně.

Poloha na hranici Krče a Podolí spojuje bydlení v zeleni s dostupností služeb a městské dopravy. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská škola Trojlístek v Hudečkově ulici, základní škola Na Planině, supermarket Albert i další obchody a restaurace. Nedaleká autobusová zastávka Ryšánka nabízí spojení k metru C Budějovická, kde najdete další nákupní možnosti a zdravotní služby. Další výhodou lokality je budovaná stanice metra D Ryšánka (dříve Olbrachtova), jejíž vstup u křižovatky ulic Na Strži a Antala Staška bude v pěší dostupnosti od domu. Po zprovoznění nové linky se tak dopravní spojení této části Prahy výrazně zlepší.

Majitelka současně nabízí k prodeji také garáž vzdálenou přibližně 300 metrů od domu. Pro zájemce tak vzniká možnost doplnit koupi bytu o vlastní garáž v blízkém okolí.

Přijďte si prohlédnout byt se dvěma lodžii a promyslet, jak by mohl vypadat váš nový domov. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.