

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-281

5+kk se 2 toaletami, lodžíí a sklepem

Šalounova, Praha 4, Praha 11, Chodov, Praha

**12 190 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Alena Quast

alena@aqst.cz

+420 777613932

Dispozice bytu	5+kk	Číslo podlaží v domě	3
Počet podlaží objektu	3	Užitná plocha	97 m ²
Celková podlahová plocha	89.3 m ²	Druh objektu	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci	Vlastnictví	osobní
Plocha lodžie	3.8 m ²	Plocha sklepu	4 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Zdroj pro celý objekt
Telekomunikace	Internet	Topení	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	Ostatní rozvody	Kabelová televize
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi velmi prostorný a výborně dispozičně řešený byt v ulici Šalounova - Praha Chodov. Byt prošel v posledních letech rozsáhlou a pečlivou rekonstrukcí. Z původní dispozice 4+1 byla jednotka po sloučení obývacího pokoje a kuchyně předělána v plnohodnotný 5+kk.

Byt o obytné ploše 89,3 m² + lodžie a sklep, celková užitná plocha 97,01 m².

V bytě jsou celkem 4 prostorné a neprůchozí ložnice, 2x toaleta, koupelna s vířivou vanou a sprchovým koutem, samostatná komora pro pračku a sušičku + další úložný prostor, prostorná předstíh s dřevěnými vestavěnými skříněmi na míru, optická

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-281**

datová síť, elektro 230 V - 2 fázový.

Rozměry místností:

toaleta 1,38 m²

komora 1,69 m²

koupelna s toaletou 2,85 m²

předsíň 13,13 m²

obývací pokoj s kuchyní 20,44 m²

pokoj č. 1: 12,05 m²

pokoj č. 2: 11,3 m²

pokoj č. 3: 12,01 m²

pokoj č. 4: 12,01 m²

lodžie 3,77 m²

sklep 4m²

Nízký, klidný bytový dům po celkové revitalizaci (bez výtahu), PENB C - velmi úsporná. PENB třídy C označuje úspornou budovu. Na sedmistupňové škále průkazu energetické náročnosti budov (A až G) jde o třetí nejlepší možný výsledek. Budova v této kategorii má nízké provozní náklady na energie a splňuje moderní stavební standardy pro nízkoenergetické domy.

V domě je dobře fungující SVJ.

Celkové náklady:

zálohy elektřina 1 350,- Kč/měs.

zálohy služby 8 882,- Kč/měs.

Byt s velmi osobitým charakterem, a promyšlenou dispozicí, který opravdu hned tak nenajdete.

Dispozice bytu umožňuje jak plnohodnotné bydlení pro velkou rodinu či pár, který hledá velkorysý bydlení, tak i případně jako vysoce výnosnou investici na pronájem. V tomto skvělém bytě oceníte dostatek úložných prostor a velikost ložnic, které nenabízejí ani dnešní standartní novostavby. V tomto případě můžete získat plnohodnotné bydlení za cenu, kterou Vám žádná novostavba neposkytne.

Parkování je obvykle bezproblémové v ulici či okolí, nebo lze využít hlídaná či krytá okolní parkoviště. Momentálně je nedaleko nově postaven parkovací dům P+R, který aktuálně nabízí zvýhodněné parkování právě pro obyvatele ulice Šalounova. V pěší vzdálenosti se nachází stanice metra Opatov (cca 4 minuty klidnou chůzí). V blízkosti bytu se nachází kompletní infrastruktura (školy, školky, hřiště, parky, Milíčovský les, poliklinika), ale zároveň je umístěný v klidné lokalitě plné zeleně. Tři pokoje směřují do klidného parku, ostatní do ulice, která je slepá, a proto zde není nadměrný provoz. Z jedné strany bytu je překrásný výhled na Prahu a z druhé volný výhled do okolí. V blízkosti se nachází OC Opatov. Lokalita v okolí metra Opatov nyní prochází velkou proměnou, v okolí vzniká v rámci nové čtvrti několik cyklostezek, velkých vodních ploch, obchodů a restaurací a zároveň je v budoucnu plánována v pěší vzdálenosti nová tramvajová trať.

Koupi bytu je možné financovat hypotečním úvěrem, který Vám rychle a ZDARMA zařídím u Vámi vybrané banky, odhad nemovitosti ZDARMA, nízké RPSN.