Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452066**

Prodej bytu 1+kk s terasou a předzahrádkou

Šternovská, Praha 4, Praha 11, Chodov, Praha



7 190 000 Kč
za nemovitost

Nájemce neplatí žádnou odměnu realitní kanceláři !!



Vyřizuje
Vladimír Rekl
vladimir.rekl@re-max.cz
+420 602 14 14 71

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	7	**Užitná plocha**	34 m²
Celková podlahová plocha	36 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha terasy	14 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	79 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Byt 1+kk a k němu 46,5 m² venkovního prostoru pro ranní kávu, pěstování bylinek i odpočinek na lehátku. V projektu Výhledy Chodovec v Měchnovské ulici nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o podlahové ploše 36,3 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží.

Z obytné místnosti vyjdete přímo na terasu s navazující zatravněnou předzahrádkou. K bytu náleží právo výlučného užívání terasy o výměře 14,1 m² a předzahrádky o výměře 32,4 m². Tyto venkovní plochy nejsou započteny do podlahové plochy bytu.

Hlavní místnost propojuje kuchyňský kout s prostorem pro jídelní stůl, spaní a odpočinek. Kuchyňská linka je vybavena varnou deskou, troubou a digestoří. Velké prosklené dveře přivádějí do interiéru denní světlo a propojují jej s terasou. Dispozici doplňuje vstupní chodba a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Součástí vybavení jsou také předokenní rolety.

Byt je aktuálně pronajatý a nabízí možnost navázat na stávající pronájem. Pro zájemce o investici tak odpadá hledání nového nájemníka na začátku vlastnictví. Podrobnosti k nájemnímu vztahu vám rád sdělím osobně.

Vytápění i ohřev vody jsou zajištěny centrálně. Energetická náročnost budovy je ve třídě B – velmi úsporná. Měsíční předpis plateb platný od října 2026 činí 5 199 Kč. Z této částky připadá 545 Kč na příspěvek do fondu oprav a 4 654 Kč na zálohy na služby a další provozní položky. Elektřina v bytě se hradí samostatně. Součástí prodeje není sklep ani parkovací stání.

Projekt navazuje na oblast Trojmezí. K procházkám láká okolí Meandrů Botiče a Toulcova dvora, sportovní vyžití nabízí areál Jedenáctka a kulturní program Chodovská tvrz. Obchody, restaurace a další služby najdete v nákupním centru Westfield Chodov. Autobusová linka 115 zajišťuje spojení zastávky Chodovec s metrem C na Chodově.

Pokud vás byt s terasou a předzahrádkou zaujal, ozvěte se mi a domluvíme si prohlídku. Rád vám ho osobně ukážu.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.