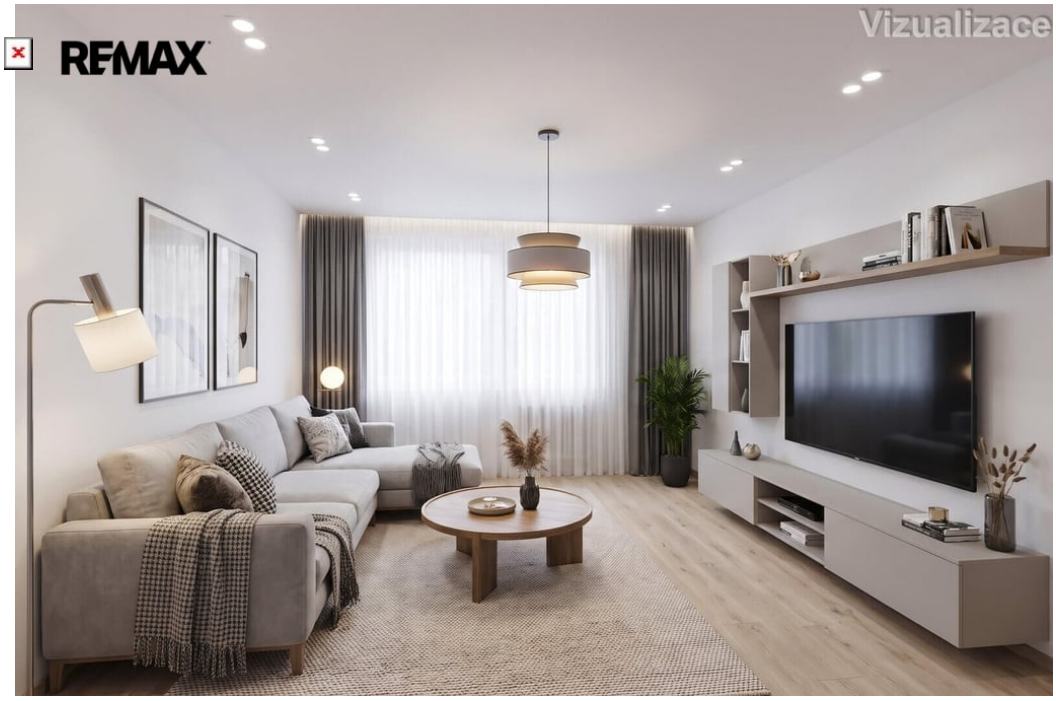
Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452853**

Prodej bytu 4+kk, 75 m², s lodžií do zeleně, Jažlovická, Praha 11 – Chodov

Jažlovická, Praha 4, Praha 11, Chodov, Praha



8 990 000 Kč
za nemovitost

Cena zahrnuje provizi RK



Vyřizuje
Michal Hruška
michal.hruska@re-max.cz
+420774705452

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	75 m²
Celková podlahová plocha	82 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	5 m²	**Plocha sklepu**	1 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	89 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Ráno slunce na lodžii, za okny vzrostlé stromy. A když dostanete chuť vyrazit ven, do Milíčovského lesa je to jen půl kilometru. Právě zeleň dělá z téhle části Jižního Města příjemné místo k bydlení. V Jažlovické ulici nabízím byt 4+kk, kde si můžete vytvořit domov podle svého a mít přitom metro, školy i každodenní nákupy na dosah.

Čtyři pokoje, východní lodžie a prostor pro vaše nápady

Byt má 74,8 m², k tomu lodžii 5,8 m² a sklep 1,5 m². Obývací pokoj (19,1 m²) navazuje na kuchyň (8,0 m²) a dohromady nabízejí přes 27 m² pro vaření, velký jídelní stůl i pohodlnou sedačku. Další tři pokoje (13,2 m², 9,6 m² a 8,9 m²) dávají prostor třeba pro ložnici, dětský pokoj a pracovnu. Z největšího pokoje vyjdete rovnou na lodžii. Všechna okna míří na východ do zeleně, takže si

ranní světlo užijete i uvnitř.

V bytě je prostorná předsíň (7,4 m²), navazující chodba (3,9 m²), šatna (1,0 m²), koupelna s vanou (2,8 m²) a samostatné WC (0,9 m²). Byt je udržovaný, má zděné jádro a čeká na modernizaci. Při rekonstrukci můžete promyslet i úpravu dispozice, třeba získat víc místa v koupelně. Orientační výměry najdete v přiloženém půdorysu.

Udržovaný dům a přehledné měsíční platby

Byt najdete v 1. nadzemním podlaží z osmi na adrese Jažlovická, Praha 11 – Chodov. Panelový dům je zateplený a dobře udržovaný. Revitalizací prošel přibližně před 20 lety a v létě 2026 byla umyta fasáda. Energetická třída domu je C – úsporná.

Měsíční předpis pro jednu osobu činí 3 046 Kč. Z toho jde 1 652 Kč do fondu oprav a 499 Kč na správu domu. Tyto příspěvky se ročně nevyúčtovávají. Zbytek připadá na vyúčtovávané služby, zejména dálkové ústřední vytápění, teplou a studenou vodu, úklid, osvětlení společných prostor a odvoz odpadu. Elektřina v bytě a plyn na vaření se hradí samostatně.

S dětmi na hřiště, na kole do lesa, pěšky na metro

Okolí domu je plné vzrostlých stromů, trávníků a pěších cest. Na nejbližší hřiště je to asi 50 metrů, další dětská a sportovní hřiště, školky a základní školy jsou v okolí. Do Milíčovského lesa (cca 500 m) můžete vyrazit na krátkou procházku po práci, ranní běh nebo delší projížďku na kole.

Na metro C Háje je to přibližně 600 metrů, na autobusovou zastávku Metodějova asi 300 metrů. Penny Market a lékárnu najdete zhruba 300–400 metrů od domu, takže i běžné nákupy pohodlně vyřídíte pěšky. A hned vedle domu se nachází oblíbená restaurace Šenkýrna Pražanka.

Přijďte se podívat, kolik zeleně je z lodžie vidět a jak byste si těch 74,8 m² zařídili vy. Rád vám byt ukážu.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.