materna
realitní kancelář

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-DM-292N**

Byt 4+kk, 70 m2 + sklep - ul. Konstantinova, Praha 4 Chodov

Konstantinova, Praha 4, Praha 11, Chodov, Praha



8 492 000 Kč
za nemovitost

celková cena včetně provize a souvisejících služeb



Vyřizuje
Dominik Materna
info@maternovo.cz

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	4+kk
Číslo podlaží v domě	6	**Počet podlaží objektu**	9
Užitná plocha	70 m²	**Celková podlahová plocha**	70 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	po rekonstrukci
Vlastnictví	osobní	**Výška stropu**	2.55 m
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelová televize
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	68 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt i dům po rekonstrukci. Příznivé poplatky. Skvěle vybavená a dopravně dostupná lokalita. Stanice metra 200 m od domu. Třída energetické náročnosti B => zelená hypotéka. Vynikající perspektiva výnosu a zhodnocení. Předmětem prodeje je byt o dispozici 4+kk, o rozloze 70,9 m2 (+ sklepní kóje), který se nachází v pátém patře (6. NP) panelového domu s výtahem na pražském Chodově (ul. Konstantinova, Praha 4), zhruba 200 m od stanice metra C Háje. Byt sestává z předsíně, šatny, koupelny s vanou, samostatné toalety, dále ze tří neprůchozích ložnic a obývacího pokoje s kuchyňským koutem. K bytu dále náleží sklepní kóje v přízemí. Podlahy jsou kryté kombinací keramické dlažby a PVC. Vytápění

je ústřední, dálkové + podlahové topení v koupelně. Navíc je k dispozici plyn (nepřipojený) a vysokorychlostní internet a kabelová televize. Byt je po rekonstrukci koupelny, toalety a kuchyně, dále povrchů podlah a rozvodů elektřiny, vody a odpadů. Provozní náklady jsou příznivé a činí cca 5.900 Kč měsíčně + elektřina. Dům je po celkové rekonstrukci, která zahrnovala střechu, plášť včetně zateplení, okna a vstupní portály, a dále výtah a stoupací vedení. Lokalita je klidná, a přitom skvěle vybavená a dopravně dostupná. V docházkové vzdálenosti se nachází veškeré služby, včetně autobusového terminálu a stanice metra (C - Háje), dále několik nákupních center, mateřská, základní i střední škola, poliklinika, a také množství sportovišť, parků a odpočinkových zón. Celkově se jedná o zajímavou příležitost ke koupi rodinného bytu, který může sloužit pro vlastní potřebu, ale také k dalšímu pronájmu, včetně spolubydlení (tři neprůchozí ložnice + příslušenství), a to s objektivně lepší perspektivou výnosu, než u řady malých a středních bytů. Byt je aktuálně pronajatý (do 6/2027). Třída energetické náročnosti B - velmi úsporná, díky čemuž lze při financování získat výhody tzv. zelené hypotéky (sleva na úroku, poplatcích či pojištění..). Kompletní sada fotografií a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře. Více informací sdělí makléř.