**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N04240**

# Prodej prostorného bytu 4+kk, 89 m2, OV, panel, výtah, Praha 4 – Chodov

Jarníkova, Praha 4, Praha 11, Chodov, Praha






## 9 990 000 Kč

za nemovitost

vč. advokátního servisu a úschovy kupní ceny, vč. provize RK




Vyřizuje
**Martina Neklová**
neklovarklenner@seznam.cz
**+420725593688**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 4+kk | **Číslo podlaží v domě** | 6 |
| **Počet podlaží objektu** | 7 | **Užitná plocha** | 89 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 89 m² | **Druh objektu** | panelová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha sklepu** | 3 m² | **Typ bytu** | jednopodlažní |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | dálnice; silnice; autobus |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Telefon; Internet | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Ostatní rozvody** | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody |
| **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a velkoryse dispozičně řešený byt 4+kk/ 2x koupelna s WC o celkové podlahové ploše 89 m2 včetně sklepní kóje, situovaný v 6. patře sedmipatrového panelového domu s výtahem v ulici Jarníkova na pražském Chodově. Byt prošel částečnou rekonstrukcí a je ve velmi dobrém, udržovaném stavu.

Dispozici bytu tvoří prostorná vstupní hala (9,05 m2) s vestavěnými skříněmi, obývací pokoj (19,10 m2) propojený s kuchyňským a jídelním koutem (9,16 m2), tři samostatné pokoje (13,04 m2, 13,98 m2 a 12,73 m2), koupelna s rohovou vanou a závěsným WC Geberit (4,49 m2), druhá průchozí koupelna se sprchovým koutem (4,61 m2) a samostatným WC kombi (1,03 m2). Velkou výhodou je také možnost změny dispozice na prostorné 3+kk vhodnou stavební úpravou.

Kuchyňská linka je vybavena vestavěnou lednicí Whirpool, myčkou AEG, plynovou varnou deskou a elektrickou troubou Zanussi a digestoří. Součástí prodeje je rovněž jídelní stůl se židlemi, pračka, vestavěné skříně, botník, policový systém a osvětlení.

Příjemnou atmosféru bytu podtrhuje jeho orientace na dvě světové strany. Ložnice jsou orientovány na východ, kuchyň s obývacím pokojem a další pokoj na západ. Byt tak nabízí dostatek přirozeného světla i krásné výhledy do okolí.

Byt disponuje zděným jádrem, plastovými okny s izolačními dvojskly, žaluziemi a garnýžemi. Interiérové dveře jsou dřevěné s ocelovými zárubněmi. Podlahové krytiny tvoří kombinace plavoucích podlah, keramické dlažby a koberce.

Rozvody vody a odpadů jsou v plastu, elektroinstalace je částečně v mědi a hliníku. Elektroinstalace je osazena kombinací původních a novějších jističů. Vytápění je řešeno centrálně dálkově prostřednictvím litinových radiátorů s indikátory spotřeby tepla a regulačních hlavic. K dispozici je společná televizní anténa a optické připojení k vysokorychlostnímu internetu.

K bytu náleží sklepní kóje o výměře 3,74 m2. Obyvatelé domu mohou využívat společnou kolárnu, kočárkárnu a sušárnu. Dům má modernizované vstupní prostory a plastová okna. Pravidelný úklid společných prostor zajišťuje úklidová firma. Na patře se nacházejí pouze tři bytové jednotky.

Velkou předností této nemovitosti je její lokalita s kompletní občanskou vybaveností. V okolí naleznete mateřské a základní školy, dětská hřiště, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení i dostatek zeleně pro procházky, sport a relaxaci. Autobusová zastávka je vzdálená přibližně 5 minut chůze, stanice metra C – Chodov a obchodní centrum Westfield Chodov přibližně 10 minut chůze.

Bezproblémové parkování je možné před domem.

EPNB ve třídě D. Fond oprav činí 1.411,- Kč. Byt spravuje byt. správa domů.

Byt je ideální jak pro vlastní rodinné bydlení, tak jako zajímavá investice k pronájmu. V případě investičního nákupu Vám naše realitní kancelář s více než 18letou praxí zajistí prověřeného nájemce zdarma.

V případě zájmu Vám rádi vyřídíme hyp. úvěr.