Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22232**

Prodej bytu 2+kk, 43 m² + zasklená lodžie, Praha 11 Chodov, metro Háje

Podjavorinské, Praha 4, Praha 11, Chodov, Praha









7 480 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Marianna Salicka
marianna.salicka@qara.cz
+420 774662126

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	10
Počet podlaží objektu	12	**Užitná plocha**	43 m²
Celková podlahová plocha	47 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	3 m²	**Plocha sklepu**	1 m²
Umístění objektu	sídliště	**Doprava**	MHD; autobus
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	59 kWh/m²

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+kk, 43 m² + zasklená lodžie, Praha 11 Chodov, metro Háje

Nabízím k prodeji byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 42,7 m², který se nachází v ulici Podjavorinské, Praha 11 Chodov. K bytu náleží zasklená lodžie o výměře 3 m² a sklepní kóje o výměře 1 m². Plochy lodžie a sklepní kóje nejsou zahrnuty do podlahové plochy bytu.

Byt se nachází v 10. nadzemním podlaží (9. patře) revitalizovaného panelového domu s výtahem. Díky praktické dispozici a výborné dopravní dostupnosti je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu.

Dispozice a vybavení

Byt nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatnou ložnici, předsíň, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC a praktickou komoru.

Kuchyň je po rekonstrukci, vybavena kuchyňskou linkou se spotřebiči lednicí, sporákem, mikrovlnnou troubou a digestoří.
Koupelna je rovněž zrekonstruovaná.
Příjemným bonusem je zasklená lodžie o výměře 3 m², která poskytuje prostor k odpočinku. K bytu náleží také právo užívat sklepní kóji o výměře 1 m².

Základní informace

- Dispozice: 2+kk
- Podlahová plocha: 42,7 m²
- Zasklená lodžie: 3 m²
- Sklepní kóje: 1 m²
- Podlaží: 10. NP (9. patro)
- Osobní vlastnictví
- Revitalizovaný panelový dům s výtahem
- Ústřední vytápění
- Samostatné WC a komora

Lokalita

Byt se nachází v dobře dostupné části Prahy 11 Chodov, v docházkové vzdálenosti od stanice metra C Háje.
V okolí je kompletní občanská vybavenost supermarkety Albert, Penny a Lidl, restaurace, obchody, školy, školky, zdravotnická zařízení i další služby.
Pro aktivní odpočinek a procházky je v blízkosti Milíčovský les. Další možnosti relaxace nabízí Hostivařský lesopark a Hostivařská přehrada.

Měsíční náklady

Aktuální měsíční předpis plateb činí 6 000 Kč pro 3 osoby, z toho:

- Příspěvek do fondu oprav: 2 092 Kč
- Správa domu: 218 Kč
- Zálohy na služby: 3 690 Kč

Elektřina v bytě se hradí samostatně. Výše záloh na služby se může měnit podle počtu osob a spotřeby.

Možnost vlastního bydlení i investice

Byt je aktuálně pronajat do konce listopadu 2026. Po skončení nájemního vztahu může být využíván pro vlastní bydlení. V případě zájmu nového majitele jsou současní nájemci připraveni v nájmu pokračovat na základě vzájemné dohody.

Nemovitost tak nabízí možnost vlastního bydlení i investičního využití s potenciálem navázat na stávající pronájem.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vás bytem osobně provedu.