Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-4366**

Prodej skvělé bytové jednotky 3+1/L, 91 m2, 9 990 000 Kč, Praha 4 - Hrabákova

9 990 000 Kč
za nemovitost

Hrabákova, Praha 4, Praha 11, Chodov, Praha

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	91 m²
Celková podlahová plocha	91 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	7 m²	**Plocha sklepu**	4 m²
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Velmi rád bych vám nabídl atraktivní bytovou jednotku o dispozici 3+1 a celkové výměře 91,27 m2, která se nachází ve 2. nadzemním podlaží (1. patro ne přízemí) panelového domu s výtahem. Jednotka (obytná plocha 80 m2) prošla před rokem zásadní rekonstrukcí (podlahy, zděné jádro, štuky, elektřina v kuchyni a koupelně, nové jističe, kuchyňská linka) a nabízí dvě neprůchozí ložnice (14,09 m2 a 12,78 m2 - výměry dle prohlášení vlastníka), obývací pokoj (20,83 m2), z něhož je vstup na lodžii (6,96 m2), dvě velké předsíně. Okna jsou na jihozápadní světovou, lodžie na západ (potenciál rozšíření), podlahy jsou plovoucí či dlažba. Byt je celkově v perfektním stavu.
Příslušenstvím je sklepní kóje (4 m2) v suterénu domu, dále je k dispozici kočárkárna.
Panelový dům je zateplený, střecha i výtah je revitalizovat, nyní probíhá v domě výměna elektrických rozvodů společných prostor, ihned následují nové štuky a výměna podlahy. Po novém roce budou společné prostory hotové.
Dům se nachází v ulici Hrabákova, což je ve vyhledávaná lokalita Praha 4 - Roztyly, s kompletní občanskou vybaveností - Westfield Chodov pár minut pěší chůzí, mateřská škola ihned za domem, škola několik minut od domu, hřiště, kompletní služby, ale také zeleň hned za rohem v podobě Kunratického a Michelského lesa. Dopravní dostupnost ideální - stanice metra C - Chodov pár minut pěší chůzí.
Financování je možné hypotéčním úvěrem, který vám zajistíme v naší společnosti eDO Reality. K dispozici ihned. Pro více informací volejte makléře



Vyřizuje
Milan Špinka
milan.spinka@edoreality.cz
+420 733715252