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

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

**7 480 000 Kč**
za nemovitost

Podjavorinské, Praha 4, Praha 11, Chodov, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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.



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