

**Ondřej Kučera**  
OSOBNÍ REALITNÍ MAKLER

## Prodej světlého bytu 3+kk s lodžii, hned u metra Háje

Metodějova 1, Praha, Hlavní město Praha

### 6 270 000 Kč

Světlý a prakticky řešený byt 3+kk s lodžii o celkové ploše 65 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 8. předposledním patře panelového domu na adrese Metodějova 1469/1, Praha 11, Chodov. Byt je vyklizený a připravený na rekonstrukci. Z bytu je otevřený výhled na Prahu ze všech pokojů orientovaný na východ. Má samostatnou ložnici s lodžii 3,3 m<sup>2</sup>, druhý neprůchozí pokoj uprostřed, velký obývací pokoj s částečně odděleným kuchyňským koutem. V koupelně je vana, toaleta zvlášť. Vedle koupelny je komora a v předsíni je velká vestavěná skříň. K bytu náleží sklepní kóje 1,5 m<sup>2</sup> v 6. patře. Bytový dům je kompletně zateplený. V přízemí se nachází kolárna a kočárkárna s kamerovým systémem na chodbě. V domě je nový výtah, renovované interiéry a stoupačky v plastu. Všude jsou plastová okna s předokenními roletami, domácí videotelefon a vstupy na čipy. Dále se zvažuje rekonstrukce balkónů a v současnosti probíhá šetření pro využití fotovoltaiky jako zdroje energie pro bytový dům. Energetická náročnost budovy je aktuálně třídy C. Společenství vlastníků v domě skvěle hospodaří a stará se o dům s veškerou péčí. To vše v atraktivní lokalitě s vynikající dostupností do centra města. Stanice metra Háje je vzdálena pouze 7 minut pěšky. V blízkosti jsou také zastávky několika autobusových linek a důležité silniční tahy, které usnadňují dopravu autem. V okolí najdete veškerou vybavenost obchodů a služeb pro každodenní život, jako jsou Billa, Lidl, Penny, školy, školky, lékárny, poliklinika, nákupní centrum Chodov a mnoho dalšího. Lokalita nabízí množství zelených ploch a přírodních rezervací, jako je Hostivařský lesopark a Přírodní park Hostivař-Záběhlice, ideální pro procházky, běhání, cyklistiku nebo venkovní posilovny. Nedaleko se nachází také Hostivařská přehrada, která je ideálním místem pro relaxaci u vody, rybaření nebo vodní aktivity. V okolí jsou i další parky a lesy, jako Centrální park a Milíčovský les. Byt je ideální pro rodiny s dětmi díky blízkosti škol, školek a parků. Také je vhodný pro jednotlivce nebo páry, kteří hledají klidné bydlení s dobrou dostupností do centra města. Vzhledem k atraktivní lokalitě a možnostem rekonstrukce je byt také vhodný jako investice na pronájem. Byt je v osobním vlastnictví s možností financování hypotékou, ke které Vám rád doporučím profesionálního finančního poradce s tou nejvýhodnější nabídkou na aktuálním trhu. Pro více informací a osobní prohlídku jsem Vám k dispozici. Ondřej Kučera osobní realitní makléř