

## K prodeji, Byt 3+1, 69 m2

íslo inzerátu (ID): 4312994 Datum vydání: 20.02.2025

Cena za nemovitost:

**8 690 000 K**

Lokalita:

## Praha 4

Hledáte komfortní bydlení v klidné lokalitě s veškerou občanskou vybaveností? Tento prostorný byt 3+1 s ložnicí, situovaný ve 3. patře udržovaného panelového domu na Novodvorské, je skvělou volbou pro rodiny, páry i investory.

Byt prošel dispozičními úpravami a umožňuje variabilní uspořádání místností. Vnitřní prostory jsou ze sádkartonu, což umožňuje snadnou změnu dispozice bez složitých stavebních zásahů.

Podlahová plocha bytu činí 69,99 m<sup>2</sup>, k tomu je třeba započítat ložnici o výměře 6,36 m<sup>2</sup> a komoru o výměře 0,91 m<sup>2</sup>, která se nachází hned vedle bytu na patře a sice patří ke společným částem domu, avšak k výlučnému užívání vlastníkovými bytové jednotky. Celková plocha tedy činí 77,26 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu:

Obývací pokoj – aktuálně využíván jako ložnice, ale díky sádkartonovým prostranstvům lze dispozici snadno upravit. Například odstraněním prostranství vznikne prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a dispozice 3+kk.

Samostatná kuchyně – kuchyňská linka Oresi s LED podsvícením (pásy dole i nahoře), záruka do 2029.

Ložnice – orientovaná na západ, klidná a útulná, vhodná pro maximální soukromí a pohodlí.

Dva pokoje – orientované na východ, ideální jako dětské pokoje, pracovní nebo další ložnice.

Koupelna s WC – vana, umyvadlo, WC a místo pro pračku, praktické řešení pro rodinné bydlení.

Předsíň – botník, vcházka a šatní skříň, dostatek úložného prostoru.

Komora – vedle bytu, ideální na sezónní věci nebo sportovní vybavení.

Vybavení a spotřebiče:

Kuchyňská linka Oresi (záruka do 2029)

Spotřebiče Beko: mikrovlnná trouba, trouba, digesto, vestavná lednice, plynový sporák, myčka (šířka 45 cm)

Rozkládací stůl Novel

Bezpečnostní protipožární dveře

Děm a benefity:

Velmi klidný, čistý a udržovaný dům, ideální pro rodinné bydlení.

Plánované zateplení fasády, nová fasáda a rekonstrukce střešiny pro zvýšení energetické úspornosti.

Videotelefon pro vyšší bezpečnost a pohodlí obyvatel.

Moderní výtah pro snadný přístup do všech pater budovy.

Msíční náklady:

Zálohy pro 4 osoby činí 9.955 Kč, fond oprav odhadem 3.010 Kč.

Občanská vybavenost:

Školy a školky: ZŠ Jílovská (10 min), ZUŠ PRO ARTE VIVA (7 min), MŠ Náměstí (2 min).

Zdravotní péče: Lékařský dům Jílovská (9 min), praktický lékař, specialisté i lékárna.

Obchodní centrum Novo Plaza – obchody, restaurace, supermarket, drogerie a další služby.

Koupaliště Lhotka (biotop) - pár minut od domu přesky

Dopravní dostupnost:

Autobusová zastávka "Novodvorská" – přímo před domem, spojení na metro C (Kaučery) a metro B (Smíchovské nádraží).



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Lukáš Ferenc**

Tel:

**+420774739631**

Email:

**ferenc@nejlepsimakler.eu**

**LeoReal spol. s r.o.**

Tel:

Adresa:

**Blatnická 4219/4, 62800**

**Brno-Židenice**

Web:

**www.leoreal.cz**

Rychlý nájezd na Jižní spojku, ideální pro pohodlné cestování po městě i mimo něj.

Energetická náročnost budovy:

Prokaz PENB je vyžadován, proto uvádíme prozatím třídu "G".

Tato nabídka spojuje výbornou lokalitu, variabilní dispozici, kvalitní bydlení a plánovanou modernizaci domu.

Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku ještě dnes!

ID inzerátu ESO:	4312994
Inzerát vydán:	20.02.2025
ID zakázky v RK:	00191
Budova je z:	Panel
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	69 m <sup>2</sup>
Lodžie:	6m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	77 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	69 m <sup>2</sup>