

## Prodej bytu 3+KK

Laudova, 16300, Praha 17, Praha



**8 495 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Bitrmanová****Tel.:** 731201197**GSM:** +420 725 948 731**E-mail:**[bitrmanova@topmaklerky.cz](mailto:bitrmanova@topmaklerky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	9
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi bytovou jednotku o dispozici 3+KK v dobře spravovaném a průběžně modernizovaném bytovém domě se stabilním a spolehlivě fungujícím společenstvím vlastníků. Dům prochází dlouhodobou a promyšlenou revitalizací s důrazem na komfort bydlení, energetickou úspornost i budoucí hodnotu nemovitosti.

V posledních letech proběhlo zateplení domu, výměna výtahů, renovace střechy, rekonstrukce stoupaček a instalace tepelných čerpadel pro efektivnější a úspornější vytápění. SVJ navíc pokračuje v dalších investicích - v plánu je instalace solárních panelů pro ohřev teplé vody, což přinese další snížení provozních nákladů a modernější energetické řešení domu.

Díky aktivní správě domu a průběžným investicím jde o bydlení bez starostí s perspektivou dlouhodobě kvalitního a ekonomického provozu.

Bytová jednotka je v původním, udržovaném stavu o celkové výměře 62,19 m<sup>2</sup> sestávající z obývacího pokoje s

kuchyňským koutem (25,85m<sup>2</sup>), dvou samostatných, neprůchozích pokojů (13,16m<sup>2</sup> a 10,20m<sup>2</sup>), předsíně (9,14 m<sup>2</sup>), koupelny (2,96m<sup>2</sup>), samostatná toaleta (0,88m<sup>2</sup>), lodžie (3,24m<sup>2</sup>) , sklepní koje (2,5m<sup>2</sup>). V obou pokojích jsou k dispozici prostorné vestavné skříně. Koupelna a toaleta jsou v původním, umakartovém jádru vhodné k rekonstrukci.

Okolí domu je klidné a nabízí jak pohodlné parkování, tak i dostatečné množství možností ke trávení volného času. V místě jsou k dispozici jak základní, tak mateřské školy, poliklinika, nákupní zóny. Dopravní obslužnost zajišťuje zastávka MHD - Bus přímo před domem (směr Vypich, Petřiny a Bílá Hora). V docházkové vzdálenosti cca 5 minut je pak k dispozici tramvajová zastávka Slánská - směr Anděl a Bus směr Dejvice, Zličín, Stodůlky.

Majitel si vyhrazuje právo výběru zájemce dle jím daných kritérií. V případě souběhu více zájemců bude byt nabídnut nejvyšší nabídce.