

Prodej bytu 3+1/L, OV, Praha 4 Hodkovičky

Pod lysinami, Praha 4, Praha



8 795 000 Kč
za nemovitost

uvedená cena je vč.
provize RK



Vyřizuje

Myšák reality

Tel.: 222 560 787

GSM: +420 608 880 215

E-mail:

kancelar@mysakreality.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	8
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	74 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Poslední patro, skvělý výhled a lodžie plná slunce. Prostorný byt 3+1 v osobním vlastnictví v oblíbené části Prahy 4 - Hodkovičky.

Nabízíme světlý a velmi příjemný byt 3+1 s lodžii o celkové užitné ploše 80 m² (byt 74 m², lodžie 4,5 m², sklep 1,5 m²), který se nachází v 8. nadzemním podlaží (posledním) kompletně zrekonstruovaného panelového domu v klidné ulici Pod Lysinami. Dispozice je velmi praktická (všechny místnosti jsou neprůchozí a byt působí vzdušně a klidně) a zároveň variabilní (možná úprava na 4+kk). Pojdme se na to podívat podrobněji.

Byt tvoří prostorný obývací pokoj s přímým vstupem na velkou lodžii, dvě samostatné ložnice a oddělenou kuchyň s jídelním koutem. Kuchyňská linka je dřevěná, má dostatek pracovní plochy i úložných prostor a je plně vybavená spotřebiči (myčka, sklokeramická varná deska, digestoř). Její součástí je příjemný jídelní kout, ideální pro společné rodinné večere nebo dlouhé víkendové snídaně.

Zděná koupelna je vybavena rohovou vanou se sprchovou zástěnou, toaleta je samostatná. Při rekonstrukci byly provedeny nové elektrické rozvody v mědi, vyměněny podlahy (v obytných místnostech plovoucí podlahy, na chodbě dlažba) a instalovány nové interiérové dveře. Na chodbě vznikl praktický úložný prostor - šatna či komora.

Díky jihozápadní orientaci obývací části je byt plný světla, zatímco ložnice orientované na východ nabízejí příjemné ranní slunce. Lodžie má novou dlažbu a krásný výhled západním směrem do zeleně - na kopce nad Chuchlí a vilovou

čtvrť Hodkoviček. V horkých letních dnech jistě oceníte elektrické předokenní žaluzie, které kromě komfortu zvyšují i energetickou úsporu v zimních měsících.

Bytový dům prošel kompletní modernizací - má nový výtah, zateplenou fasádu s novou omítkou a plastová okna. V příštím roce se plánuje výměna dveří ke sklepům, sušárně, kočárkárně a kolárně, stejně jako nové osvětlení chodeb. Vstup do domu je zcela bezbariérový, zvonky jsou nové a optický kabel Vodafone zajišťuje rychlé připojení k internetu. Topení i ohřev vody zajišťuje vlastní plynová kotelná v domě. K bytu náleží prostorná sklepní kóje (dřevěná, bezpečná). SVJ je ve velmi dobré finanční kondici - aktuálně má cca 2,5 milionu Kč na účtu a nemá žádné úvěry.

Malé sídliště u lesa, nízké domy, dobré parkování a lokalita, která se stává jedním z volnočasových center Prahy. O víkendu si můžete vybrat, jestli si zlepšíte golfový handicap na blízkém golfovém hřišti, půjdete si zahrát tenis, beach volejbal nebo badminton do nedalekého areálu Hamr, zacvičit si jógu, navštívit pilátes centrum či dvě fitness centra nebo můžete jen sedět u vody, či využít cyklostezku vedoucí z centra Prahy až do Vraného. Na menší nákupy prodejna potravin hned na sídlišti, pár minut jízdy velké OC Novodvorská. K dispozici je také několik škol a školek v docházkové vzdálenosti.

Zajistíme harmonický převod vlastnického práva k bytové jednotce a bezpečný převod kupní ceny - notářská či bankovní úschova dle výběru kupujícího.