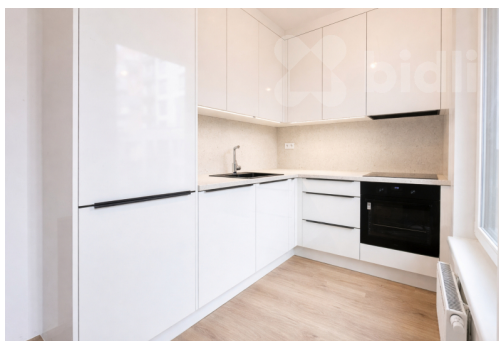
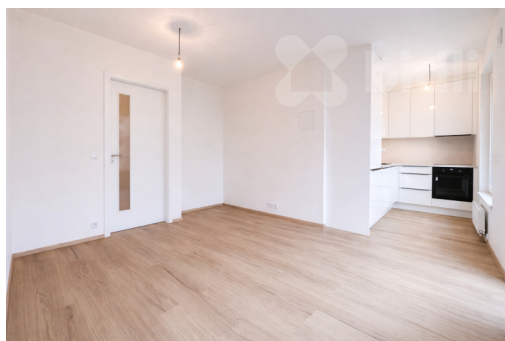


## Stylový byt 2kk s balkonem, garážovým stáním a sklepem, 43 m<sup>2</sup>, ul. Hodkovická, Praha 4

Hodkovická, 14200, Praha 12, Praha


**21 900 Kč**

za měsíc

v ceně parkovací stání a právní servis plus poplatky plus elektřina plus vratná kauce ve výši 40.000,-Kč plus odměna 27.000,-Kč vč. DPH



Vyřizuje

**Petr Roubík**
**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

|                              |                    |                                  |                   |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 9                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 48 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní             | <b>Balkón:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup>   | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD      |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Ostatní rozvody    | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlení, které dává smysl každý den. Byt 2kk o ploše 43 m<sup>2</sup> ve 3. nadzemním podlaží nabízí příjemný prostor, balkon (3,5 m<sup>2</sup>), parkovací stání i sklepní kóji (1,7 m<sup>2</sup>). Ideální volba pro ty, kdo hledají moderní, funkční a klidné bydlení bez zbytečných kompromisů.

Dispozice je praktická, čistá a promyšlená tak, aby byt nepůsobil jen jako soubor metrů čtverečních, ale jako místo, kam se budete rádi vracet.

Srdcem bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem, který vytváří otevřený a vzdušný obytný prostor pro každodenní život. Ložnice nabízí dostatek soukromí a klidu. Praktickým benefitem je také komora, kde je připravené místo pro pračku i sušičku - detail, který v běžném provozu oceníte každý den.

Příjemným rozšířením obytného prostoru je balkon, přístupný z obývacího pokoje a orientací do vnitrobloku. Je to

ideální místo na ranní kávu, krátké zastavení během dne nebo klidný večer po práci.

Velkou předností bytu je i jeho vybavení. K dispozici je vestavěná kuchyňská linka včetně spotřebičů - indukční deska AEG, trouba AEG, myčka AEG, digestoř a lednice Liebherr. Na kvalitním dojmu z bydlení se podílí i použité materiály a technické prvky: vinylové podlahy v pokojích, keramická dlažba v chodbě a koupelně, multifunkční komunikátor, plastová okna s trojskly a bezpečnostní dveře NEXT v bezpečnostní třídě 3.

Před domem navíc najdete nabíjecí stanici pro elektromobily, což je praktický benefit odpovídající současným nárokům na moderní městské bydlení.

Silnou stránkou nabídky je také samotná lokalita Kamýk. Tato část kombinuje každodenní městskou praktičnost s blízkostí zeleně. V rámci městské části je dostupná síť mateřských a základních škol, přes ulici biotop Lhotka. Volnočasové zázemí doplňuje Kamýcký les, Velký háj a také sportovní prvky v okolí.

Dopravně je místo velmi praktické pro každodenní fungování. Oblast obsluhuje zastávka Novodvorská nebo Lhotka, kterou využívají linky 117, 121, 150, 139 a 197. Linky směřují k Poliklinice Budějovická (metro C), ke Kačerovu (metro C) nebo spojení na Smíchovské nádraží (metro B). Pro běžné dojíždění tak lokalita nabízí pohodlné napojení na důležité části Prahy i na metro.

Širší občanskou vybavenost pak doplňuje Novo Plaza na Novodvorské s obchody a službami a také Poliklinika Modřany, která zajišťuje zdravotní péči včetně řady odborností.

Tento byt je skvělou volbou pro jednotlivce nebo pár, kteří hledají pohodlné, současné bydlení s balkonem, parkováním a dobrým standardem.

Hledáte byt, který kombinuje příjemnou atmosféru, funkční dispozici a praktické benefity pro každodenní život? Rád vám tuto nemovitost představím osobně.