

## Prodej bytu 3+kk, 60.66 m<sup>2</sup> s lodžii 6.66 m<sup>2</sup>, Jílovská ul., Praha - Lhotka

Jílovská, Praha 4, Praha



**8 750 000 Kč**  
za nemovitost

vč. základních právních služeb, vč. odměny kanceláře, bez poplatku na katastr nemovitostí.



Vyřizuje

**Martin Petr**

**Tel.:** 731 618 422

**GSM:** +420602665317

**E-mail:**

[martin.petr@re-max.cz](mailto:martin.petr@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji je byt s původní dispozicí 3+1, v současnosti po rekonstrukci upravený na dispozici 3+kk, o celkové ploše 60.66 m<sup>2</sup>, s lodžii o výměře 6.66 m<sup>2</sup> a komorou o velikosti 1.24 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží zatepleného panelového domu s výtahem v Jílovské ulici, Praha - Lhotka.

Dispozičně se byt skládá z kuchyňského koutu (7.35 m<sup>2</sup>), obývacího pokoje (19.15 m<sup>2</sup>), dvou samostatných neprůchozích pokojů (11.11 m<sup>2</sup> a 9.85 m<sup>2</sup>), předsíně (9.34 m<sup>2</sup>), koupelny s vanou (2.56 m<sup>2</sup>), samostatného WC (0.97 m<sup>2</sup>), komory umístěné na chodbě v patře naproti vstupu do bytu (1.24 m<sup>2</sup>) a zasklené lodžie (6.66 m<sup>2</sup>). Kuchyňská linka je vybavena vestavnou plynovou varnou deskou, elektrickou troubou, odsavačem par, mikrovlnnou troubou a myčkou nádobí. Orientace bytu je na východ (obývací pokoj s kuchyňským koutem) a na západ (oba menší pokoje).

Okna jsou plastová, vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje centrální dálkové vytápění. Byt byl rekonstruován v roce 2015. Dům je vybaven bezbariérovým přístupem a u vstupu je instalován domovní videotelefon. Aktuálně dům prochází rekonstrukcí střechy, v minulosti bylo provedeno zateplení fasády, modernizace výtahu a rekonstrukce stoupaček.

V bezprostředním okolí domu, obklopeného zelení, se nachází veškerá občanská vybavenost - základní a mateřská škola, OC Plaza Novodvorská, supermarket, síť obchodů, poliklinika, lékárna, dětské hřiště a další služby. Poloha domu zároveň nabízí snadný přístup do blízkého lesoparku a okolní přírody. Dopravní dostupnost do centra je zajištěna autobusy MHD ze zastávky vzdálené cca 200 m od domu, s návazností na metro Kačerov (cca 14 min) nebo Smíchovské nádraží (cca 20 min).

Koupi bytu lze financovat hypotečním úvěrem, který vám rádi pomůžeme zajistit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.