

## Praha / Podolí, byt 4+1 s lodžií a sklepem

Hudečkova, Praha 4, Praha



**13 940 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Kocourek**

**Tel.:** 776 300 756

**GSM:** 420603300003

**E-mail:**

[michal.kocourek@obchodsrealitami.cz](mailto:michal.kocourek@obchodsrealitami.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bytová jednotka se nachází ve druhém patře bytového domu na adrese Hudečkova 1091/1, Praha / Podolí.

Bytový dům byl kolaudován v roce 1991 a dosud je velmi dobře spravován. Na střechu domu byla instalována fotovoltaická elektrárna, dále byl dům odpojen od centrálně dodávaného tepla, a tak teplo v domě a teplou užitkovou vodu zajišťují tepelná čerpadla. Náklady na tepelnou energii v domě klesly o 2/3, a tak předpis záloh činí 5.845 Kč / měsíc (včetně příspěvku do fondu oprav ve výši 1.701 Kč). Zateplení a výměna oken proběhly v roce 2007. Příslušné společenství vlastníků (jen dva vchody a v každém vchodu 8 bytů, tedy dva byty na patře) hospodář bez úvěru.

Výměra bytové jednotky je 108 m<sup>2</sup> + zděná sklepní kóje o výměře 5,4 m<sup>2</sup> + lodžie o výměře 6,96 m<sup>2</sup>. Aktuální dispozice bytu je 4+1, bytem prochází dvě stoupačky teplé / studené vody a odpadu, je tak možné upravit dispozici bytu na 5+KK; dispoziční plán bytu s legendou přikládáme. Byt prošel rekonstrukcí v roce 2007, po instalaci kuchyňské linky je možné jeho okamžité užívání, rekonstrukce bytu není nutná, rozhodnutí již bude na novém vlastníkovi.

Bytový dům se nachází na rozhraní Podolí, Pankráce a Krče, dvě zastávky BUSEm (3 minuty jízdy) se nachází metro trasy C Budějovická, případně metro trasy B Smíchovské nádraží je dostupné do 11 minut jízdy BUSEm ze zastávky Na Strži. Právě při křížení ulic Jeremenkova x Na Strži se nyní hloubí metro trasy D, všechny zastávky MHD (stávající i ty budoucí) jsou do 400 metrů od domu.

Přes ulici se nachází mateřská školka nebo sportovní klub SK Oaza, další sportoviště jsou u přílehlých ZŠ Horáčkova nebo ZŠ Poláčkova. K procházkám jsou oblíbené parky Kavčí Hory nebo Centrální park Pankrác. Od bytu vede cyklostezka na hlavní cyklostezku podél Vltavy, okolo Dvoreckého mostu a Plaveckého stadionu Podolí je tak možné pokračovat do centra Prahy nebo se vydat opačným směrem přes Modřany a Zbraslav za hranice Prahy.

Připojení bytu k optickému internetu je samozřejmostí. Jedná se o byt v osobním vlastnictví jediného vlastníka, současně bez právních vad nebo omezení, po prodeji je byt okamžitě k dispozici novému vlastníkovi.