

## Praha / Lhotka, byt 2+KK u Novodvorská Plaza

Novodvorská, Praha 4, Praha

**6 640 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bytová jednotka 2+KK se nachází na adrese Novodvorská 417/143, Praha 4 / Lhotka.

Okna bytu jsou orientována na jih s výhledem směr biotop Lhotka nebo Hodkovičky, ani jedno z oken bytu tedy není orientováno do ulice Novodvorská.

Supermarket Albert 100 metrů od domu, zastávka autobusu 150 metrů od domu, vstup do lesoparku 200 metrů od domu, nákupní centrum Novodvorská Plaza 300 metrů od domu. Cesta autobusem na metro trasy C Kačerov trvá 10 minut, na metru trasy B Smíchovském nádraží jste za 16 minut (v obou případech s vysokou frekvencí linek po celý den).

Panelový dům je celkově revitalizovaný, současně příslušné společenství vlastníků (pouze jeden vchod) hospodaří bez úvěru. Měsíční předpis záloh je ve výši 3.252 Kč pro dvě osoby, z toho činí fond oprav pouze 299 Kč. Předpis záloh, vyúčtování služeb v domě za rok 2025 nebo zápis ze shromáždění vlastníků 3/26 vám můžeme zaslat.

Okna bytu jsou plastová, jinak je bytová jednotka určena k celkové rekonstrukci, bytové jádro je montované a elektroinstalace původní. Výměra bytu je 39,45 m<sup>2</sup> + komora u vstupu do bytu o výměře 0,95 m<sup>2</sup>. V domě je funkční kolárna / kočárkárna.

Jedná se o byt jediného vlastníka, bez právních vad / omezení. Osobní vlastnictví, tedy hypoteční úvěr je možný.

Současný vlastník bytu může po prodeji v bytě zůstat na základě nájemního práva do 3/27. Po koupi tak máte příležitost připravit si rekonstrukci bytu a tu zahájit 4/27, byt nebude v mezidobí prázdný a přinese Vám nájemné v domluvené výši.



Vyřizuje

**Michal Kocourek**
**Tel.:** 776 300 756

**GSM:** 420603300003

**E-mail:** [michal.kocourek@obchodsrealitami.cz](mailto:michal.kocourek@obchodsrealitami.cz)