

## Prodej bytu 1+kk s balkonem a sklepem, Praha 4 - Hodkovičky

Šífařská, Praha 4, Praha

**6 490 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	37 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte útulný byt v prémiové novostavbě v jedné z nejzelenějších a nejklidnějších čtvrtí Prahy?

Můžeme vám nabídnout 1+kk o užitné ploše 31,5 m<sup>2</sup> s balkonem a sklepem. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží cihlového rezidenčního projektu z roku 2021 v Praze 4 - Hodkovičkách. Díky jihozápadní orientaci je plný světla i za méně slunných dní. Disponuje velkou koupelnou a balkonem k venkovnímu posezení. K bytu náleží i suchý sklep.

Co tento byt nabízí:

- Dispozici 1+kk v novostavbě s užitnou plochou 31,5 m<sup>2</sup>
- Obývací pokoj s kuchyňským koutem
- Prostornou koupelnu se sprchovým koutem, místem pro pračku a WC
- Chodbu s praktickou skříní
- Balkon (+ další 3 m<sup>2</sup>)
- Sklep (+ další 2 m<sup>2</sup>)
- 4. nadzemní podlaží, výtah - bezbariérový přístup
- Orientaci na jih
- Novostavbu z roku 2021 — prémiový rezidenční projekt
- Osobní vlastnictví
- Dobře fungující SVJ
- Cenu včetně provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků
- Možnost financování hypotékou

Lokalita a vyžití:

Hodkovičky jsou tichá čtvrť plná zeleně na jihu Prahy 4, kde vedle původních vil najdete novou rezidenční zástavbu. Nabízený byt splňuje po všech stránkách moderní standard bydlení. Pár kroků od domu směrem k Vltavě se rozprostírá rozsáhlá parková plocha vedoucí z centra Prahy až na Zbraslav. Vede tudy oblíbená páteřní cyklostezka. Najdete zde i dětská hřiště, vodácké hospůdky, tenisové kurty, víceúčelové sportovní haly i golfové hřiště. Na své si přijdou také milovníci vodních sportů. Máte-li pejska, uvítáte nekonečně dlouhé procházky podél řeky.

Omrzí-li vás procházky směrem k Vltavě, můžete se vydat na druhou stranu a podél Zátišského potoka dojít do překrásné vilové části. Pokud dáváte přednost lesu, je rovněž v docházkové vzdálenosti.

Vedle zmíněných „zelených“ benefitů jistě oceníte i blízkost centra města, kam se rychle dostanete tramvají nebo autobusem. Veškerou občanskou vybavenost najdete v Hodkovičkách a sousedních Modřanech. Základní nákupy zvládnete v Tesco jen pár kroků od domu. Rovněž zde najdete restauraci a kavárnu.

Pár příkladů z okolí:

- Vltavská cyklostezka a nábřeží - pár minut pěšky
  - Tramvajová zastávka (Modřany - centrum) - v docházkové vzdálenosti
  - Autobusová zastávka - v docházkové vzdálenosti
  - Obchody a základní služby v bezprostředním okolí
  - Centrum Prahy - cca 15-20 minut tramvají
  - Autobusem 12 minut k metru B, na stanici Smíchovské nádraží
  - Braník, Podolí, Modřany - sousední čtvrti s rozšířenou občanskou vybaveností
  - Lesopark, potok, rybníky, louky, řeka - spousta přírodních zajímavostí v pochozí vzdálenosti
- Zaujala vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat, srdečně vás zveme na prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.
- 



Vyřizuje

**Alice Bardoňová**

**Tel.:** +420 739 343 871

**GSM:** +420 603 969 501

**E-mail:** [alice.bardonova@kotula.cz](mailto:alice.bardonova@kotula.cz)