

## Prodej zrekonstruovaného bytu 3+kk, Novodvorská, Praha 4

**7 490 000 Kč**  
za nemovitost

Novodvorská, Praha 4, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný, kompletně a velmi promyšleně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+kk, který se nachází ve 2. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem.

Parametry bytu :

- Stav: Po nákladné a kompletní rekonstrukci (2021) realizované renomovanou stavební firmou.
- Design: Návrh interiéru vznikl ve spolupráci s architektem, který dokázal maximálně využít každý metr čtvereční.
- Plocha: 52,63 m<sup>2</sup> + samostatná komora (1 m<sup>2</sup>) umístěná na patře přímo proti bytu.

Srdcem bytu je světlý obývací pokoj s moderním kuchyňským koutem vyrobeným na míru. Kuchyně je osazena kvalitními spotřebiči a disponuje nadstandardně velkou skříní na potraviny, což ocení každý kuchař.

- Úložné prostory: Architekt kladl důraz na praktičnost - v obou ložnicích, přestože jsou menší výmery byly vytvořeny zděné výklenky pro šatní skříně a v chodbě se nachází prostorná vestavěná skřín.
- Koupelna a WC: Moderní koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta pro vyšší komfort.
- Materiály: Na podlahách je položen kvalitní a odolný vinyl, který sjednocuje celý prostor.

Dům a náklady:

Panelový dům prošel celkovou revitalizací a je ve velmi dobrém stavu. SVJ hospodaří bez úvěru, což se odráží ve velmi nízkém fondu oprav - pouze 500 Kč měsíčně.

Lokalita, kde máte vše na dosah ruky:

Bydlení na Novodvorské není jen o skvělé dostupnosti, ale především o životním stylu a pohodlí.

- Rodinná idylka: Pokud máte děti, oceníte, že základní škola se nachází hned za domem. Ranní shon se tak promění v klidnou procházku bez nutnosti přecházet hlavní silnice.
- Relax a příroda: Jen kousek od domu se rozkládá Lhotecký les (Velký háj), ideální pro ranní běh nebo odpolední procházky se psem. V letních měsících se pak můžete osvěžit v oblíbeném Biotopu Lhotka, který máte doslova za rohem.
- Gastronomie a volný čas: V okolí najdete příjemné restaurace, kam si můžete zajít na dobrou večeři nebo s přáteli na skleničku, aniž byste museli startovat auto.
- Komfortní nákupy: Veškeré nákupy vyřídíte v blízkém OC Novodvorská Plaza, a pokud potřebujete lékaře, zdravotnická zařízení jsou v docházkové vzdálenosti.

• Doprava: Autobusová zastávka přímo před domem s rychlým spojením na metro C (Kačerov). Velkým benefitem do budoucna je plánovaná trasa metra D, která výrazně zhodnotí nemovitosti v této oblasti.

Tento byt není jen o chytrých metrech čtverečních bez dalších investic, ale o životě bez kompromisů v místě, které roste spolu s vámi.

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rezervujte si termín prohlídky a využijte také služby našich zkušených specialistů v oblasti financování a majetkového poradenství.

---



Vyřizuje

**Martina Panská**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 226 256 126

**E-mail:** [info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)