

Prodej bytové jednotky 3+1 s lodžii, 79,54 m²

Pod lysinami, Praha 4, Praha

8 400 000 Kč

za nemovitost

včetně veškerého právního
servisu

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	79 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 3+1 s lodžii o celkové ploše 79,54 m² včetně sklepa, situovaný ve 2. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem v atraktivní lokalitě Praha - Hodkovičky, přímo u vstupu do Lesoparku Hodkovičky.

Byt má velmi praktické dispoziční řešení vhodné pro rodinné bydlení. Všechny pokoje jsou samostatné a neprůchozí. Dispozice nabízí vstupní chodbu ve tvaru L (13,13 m²), dva samostatné pokoje (každý 12,05 m²), kuchyň 11,68 m², koupelnu 2,84 m², samostatné WC 1,04 m² a prostorný obývací pokoj 20,55 m² se vstupem na lodžii 4,80 m² s částečným výhledem do zeleně.

Byt je udržovaný, má plastová okna a novější kuchyňskou linku, jinak je převážně v původním stavu s obloženým umakartovým jádrem. Nabízí tak ideální příležitost vytvořit si modernizaci bydlení podle vlastních představ. Součástí je také sklep 1,4 m². K dispozici bude začátkem srpna 2026.

Měsíční zálohy na služby činí 9.198 Kč včetně fondu oprav 3.030 Kč/měsíc + elektřina. Dům prošel kompletní revitalizací - zateplení, nový výtah, plastové stoupačky, rekonstrukce lodžii, společných prostor, vstupů, schránek i zabezpečení domu kamerovým systémem a vstupy na čipy. Úvěr na revitalizaci je již splacen.

Velkou předností této nabídky je výjimečná lokalita obklopena zelení Lesoparku, který nabízí ideální podmínky pro relaxaci, sport, rodinné aktivity a příjemné pocházky přírodou. Nachází se zde naučná stezka, rybníky, dětská hřiště, cyklostezka (A211) atd. Vstup do lesa je přímo za domem. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost a dobrá dostupnost centra Prahy.

Byt představuje ideální příležitost pro rodinné bydlení v klidné lokalitě s množstvím zeleně.

V případě zájmu o prohlídku nebo bližší informace, kontaktujte makléřku nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Monika Kristová

GSM: +420739500502

E-mail: monika.kristova@re-max.cz