

## Hezký byt se zasklenou lodžii na Novodvorské ulici

**8 890 000 Kč**  
za nemovitost

Novodvorská, Praha 4, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den, v rámci exklusivního zastoupení majitele nabízíme ke koupi byt v osobním vlastnictví o velikosti 3+1 v hezkém stavu, s nově zrekonstruovanou lodžii a komorou.

Tento prostorný a inteligentně dispozičně řešený byt se nachází ve 5. podlaží a má jižně orientovaný obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a lodžii, která poskytuje příjemný výhled do okolí a vzrostlé zeleně.

Na severní straně jsou následně orientované dva samostatné pokoje, které typologicky plní roli ložnic. Bytová jednotka se nabízí částečně vybavena a veškerý nábytek zde již zůstává. Může se tak jednat o příjemnou výhodu a stačí již se opravdu pouze nastěhovat a prostory si doladit přesně podle svého gusta. Koupelna prošla celkovou renovací, kde se nachází klasická vana s umyvadlem a vývody pro pračku. WC je samostatné.

Bytové jednotce o rozloze 67,45 m<sup>2</sup> dále patří již výše zmíněná lodžie o velikosti 7 m<sup>2</sup> a jelikož místa není nikdo dost tak součástí je i venkovní komora, která se nachází naproti vchodovým dveřím do bytu a je o velikosti 1 m<sup>2</sup>, kde se opět nachází další úložné prostory na další potřebné věci.

Bytový dům, ve kterém se nachází daná bytová jednotka naleznete ve velmi klidné lokalitě s veškerou občanskou vybaveností, školky, školy, obchody, nemocnice, pošty, banky, a to vše naleznete do 5 minut od domu. V docházkové vzdálenosti se také nachází lesopark Velký háj, která poskytuje maximální využití jak pro sportovní aktivity, tak pro poklidné procházky v přírodě. Dalším bonusem je skvělá dostupnost do obchodního centra Novoplaza, která se nachází 3 minuty od domu. Zastávka metra linky C Kačerov je vzdálena jen několik zastávek autobusem. Možnost parkování přímo pod domem, anebo na ulici, kde se nejedná o modré zóny. Bytový dům je pravidelně udržovaný a ve skvělém stavu.

Měsíční zálohy na služby činí necelých 8.472, Kč včetně záloh na elektřinu a plyn.

Vzhledem k tomu, že nákup nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, je součástí ceny konzultace s finančním

poradcem a následně možnost získání hypotečního úvěru s exkluzivními podmínkami.  
V případě více vážných zájemců o tuto nemovitost, může dojít k jednání o ceně.

Byt vřele doporučujeme a zároveň preferujeme rychlé a korektní jednání. Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte pro bližší informace kontaktovat makléře této nemovitosti, rád Vás přivítá na nezávazné prohlídce.

---



Vyřizuje

**Jan Mlateček**

**GSM:** +420 226 259 498

**E-mail:** [synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)