

## Prodej bytu 2+kk, 41 m<sup>2</sup> - Praha 4, Lhotka, ulice Novodvorská

**6 600 000 Kč**  
za nemovitost

Novodvorská, 14200, Praha 4, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	41 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý družstevní byt 2+kk o celkové velikosti 41 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem v oblíbené lokalitě Praha 4 - Lhotka, ulice Novodvorská. Družstevní byt má kompletně splacenou anuitu.

Byt prošel rekonstrukcí a nabízí praktickou dispozici s obývacím pokojem a kuchyňským koutem, samostatnou ložnicí, koupelnou se sprchovým koutem a oddělenou toaletou. Kuchyňská linka je vybavena plynovým sporákem, digestoří a lednicí s mrazákem. V koupelně je k dispozici také pračka. Na podlahách je plovoucí podlaha a dlažba, okna jsou plastová.

Velkou výhodou bytu je jeho jižní orientace. Ani jedno z oken nesměřuje do rušné ulice Novodvorská, ale na opačnou, klidnější stranu domu s výhledem do zeleně směrem k Lhotce a Hodkovičkám.

Součástí bytu je také praktická komora o velikosti 1 m<sup>2</sup>, která se nachází na chodbě u vstupu do bytu.

Byt je v současné době pronajatý a v případě zájmu je možné jej koupit i se stávajícím nájemníkem. Může tak být zajímavou volbou nejen pro budoucí vlastní bydlení, ale také jako investice s okamžitým výnosem z pronájmu.

Panelový dům prošel kompletní revitalizací, má zateplenou fasádu, plastová okna a nový výtah. Obyvatelům domu je k dispozici také kolárna a kočárkárna.

Jednou z největších předností je samotná lokalita. Supermarket Albert se nachází přibližně 100 metrů od domu, zastávka autobusu 150 metrů, vstup do lesoparku 200 metrů a obchodní centrum Novodvorská Plaza pouhých 300 metrů od domu.

Výborná je také dopravní dostupnost. Autobusem se dostanete přibližně za 10 minut na metro C Kačerov a za 16 minut na metro B Smíchovské nádraží. Spojení zajišťuje několik autobusových linek s vysokou frekvencí po celý den. Lhotka a okolí Novodvorské patří mezi dlouhodobě oblíbené části Prahy 4. Nabízí kompletní občanskou vybavenost, výborné spojení do centra a zároveň dostatek zeleně a možností pro sport i odpočinek.

Pokud hledáte menší byt pro vlastní bydlení nebo investici, kterou můžete převzít i se stávajícím nájemníkem, mohu Vám tuto nemovitost osobně doporučit. Ev. číslo: 28376.



Vyřizuje

**Martin Kubík**

**GSM:** 777 098 218

**E-mail:** [kubik@reality11.cz](mailto:kubik@reality11.cz)