



## Prodej bytu 2+kk 41 m2 Pod lysinami, Praha

 Výtah: Ano	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 23255
<b>Celková cena:</b>	<b>4 490 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Pod lysinami, Praha</b>	
Datum aktualizace:	<b>03.11.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Panelová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	
Zařízeno:	<b>Ne</b>	
Počet podlaží celkem:	<b>6</b>	
Číslo podlaží:	<b>5</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Pokud hledáte klidné bydlení v Praze blízko přírody v dostupné vzdálenosti do města, tak Vám doporučuji ke koupi příjemný byt 2+kk v osobním vlastnictví ve vyhledávané lokalitě Praha 4 - Hodkovičky. Tento byt Vám nabízím ve výhradním zastoupení.

Dům se nachází v panelové zástavbě, je udržovaný, boční plášť domu je vyměněn. Zvonky a schránky v domě jsou nové. Plášť do výše 1.patra je taktéž opravený.

Určitě Vás potěší také výtah, který je nový a bezpečně Vás vyveze až do 5.patra, ve kterém se byt nachází.

Ještě před vchodem do bytu na patře jsou naistalovány bezpečnostní dveře - za nimi vedou dveře pouze k Vašemu a sousednímu bytu.

Z předsíně se dostanete do koupelny, která disponuje vanou a toaletou.

Po vstupu do pokoje s kuchyňskou linkou najdete po pravé straně šikovní místnůstku, která může sloužit jako šatna, spíž nebo technická místnost. Součástí kuchyňské linky je sporák s varnou deskou, troubou, připojení pro myčku je připraveno.

Byt je světlý a slunečný, má příjemnou atmosféru, nová plastová okna jsou orientována na jih a krytá žaluziemi.

Výhled Vás mile překvapí - díky vyššímu patru se díváte do zeleně - přímo na koruny stromů v nedalekém Lesoparku Hodkovičky, což je velmi uklidňující. Bezproblémové parkování je možné přímo před domem, nejsou zde modré zóny.

V blízkosti se nachází již zmiňovaný Lesopark - vhodný pro procházky, projížďky na kole. Najdete zde i naučnou stezku pro děti, workoutové hřiště, další dětská hřiště jsou poblíž domu. Praktická je večerka v protějším domě. Přímo za domem je autobusová zastávka č.106, 121. MŠ a ZŠ jsou v docházkové vzdálenosti.

Kousek od domu je Hotel Michael, kde můžete ubytovat početnější návštěvy, nebo si zajít na dobrou večeři. Když si budete chtít skočit na pivo, oceníte nedalekou výbornou Premiera Restaurant.

Pro sportovce - cyklisty, in-line bruslaře, běžce - je určena cyklotrasa podél řeky Vltavy, která vybízí také k procházkám.

U Vltavy najdete sportovní areál Hamr, kde jsou například tenisové kurty a přes řeku je Velká Chuchle, což potěší milovníky koňských dostihů.

Plavci určitě využijí Plavecký areál Podolí a vyhlášené Žluté lázně, kam se rychle dostanete i tramvají - jsou to pouhé 4 zastávky tramvají č.21.

Za prací, nákupy či zábavou se pohodlně dostanete autem - do centra města za 15 minut.

Hodkovičky jsou opravdu kouzelným místem, kdy se v podstatě lusknutím prstu přenesete z ruchu města do klidu a nádherné přírody.

V bytě naprostý klid, úžasná příroda u domu a centrum města nadosah.

Byt je vhodný pro jednotlivce, pár. Pro vlastní bydlení nebo jako byt investiční.

Naše společnost Vám nabízí možnost vypracování nezávislého porovnání a tvorby hypotéky na míru dle Vašich požadavků a možností. Díky exkluzivním podmínkám u finančních institucí, perfektní znalost trhu a kvalitnímu servisu se můžete spolehnout, že Vám doporučíme nejlepší financování Vaší nemovitosti.

Těším se na Vás na prohlídce.

## UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Panelová	Sklep:	Ne
Stav objektu:	Dobrý	Garáž:	Ne
Zástavba:	Obytná	Rozvod topení:	Ústřední dálkové
Vlastnictví:	Osobní	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Zařízeno:	Ne	Telekomunikace:	Internet, Satelit
Bezbariérové:	Ne	Elektrína:	230V
Výtah:	Ano	Doprava:	Silnice, MHD
Půdní byt:	Ne	Plocha užitná:	41 m <sup>2</sup>
Počet podlaží celkem:	6	Rok rekonstrukce:	2008
Číslo podlaží:	5	Rok kolaudace:	1980
Balkón:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	D - méně úsporná
Parkování:	Ne	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Lodžie:	Ne		
Terasa:	Ne		