

Prodej bytu 3+kk, 0 m<sup>2</sup>, DV, Praha 4, Lhotka, ul. Novodvorská



## Prodej bytu 3+kk s lodžii, 75 m<sup>2</sup>, Praha 4 Lhotka

ČÍSLO ZAKÁZKY: 2024050 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 4, Lhotka, Novodvorská

### Prodej bytu 3+kk s lodžii, 75 m<sup>2</sup>, Praha 4 Lhotka

Nabízíme k prodeji útulný, vkusný a dispozičně velmi důmyslně řešený družstevní byt 3+kk o přibližné užitné ploše 75 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve třetím podlaží osmiposchodového panelového domu s výtahem na ulici Novodvorská.

Byt prošel před necelými deseti lety kompletní rekonstrukcí, během které byla jeho původní dispozice 3+1 proměněna na vzdušný a otevřený prostor s obývacím pokojem propojeným s kuchyní.

Koupelna tím získala nadstandardní rozměr 8,5 m<sup>2</sup>, který umožnil umístění vany i sprchového koutu, umyvadla se skříňkou, toalety a ještě zde zbyl dostatek místa pro automatickou pračku a koupelnový nábytek. Otevřená kuchyň je zařízena moderní kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči (indukční varná deska, horkovzdušná trouba, digestoř, mikrovlnná trouba). Lednice, ačkoliv je samostatná, zůstává jako součást zařízení bytu.

Prostorný obývací pokoj (30 m<sup>2</sup>) ústí na lodžii v šířce dvou místností (5,8 m) s celkovou výměrou 6,9 m<sup>2</sup>. Lodžie může sloužit nejen k pěstování květin a bylinek, ale i k příjemnému odpolednímu posezení, jelikož je orientovaná na severozápad.

V předsíni o celkové výměře 7,8 m<sup>2</sup> se hned za vchodem nachází výklenek, jenž je využíván jako praktický úložný prostor. Tato nika je dostatečně velká i pro umístění vestavěné skříně. Na druhé straně chodby vedou dveře do ložnice (12,9 m<sup>2</sup>) a dětského pokoje (10 m<sup>2</sup>). Oba pokoje jsou orientovány na jihovýchod. Středem předsíň se vchází do prostorné moderní koupelny.

K bytu přináleží i úložný prostor na chodbě přímo naproti bytu ve formě technické místnosti.

Výhodou tohoto bydlení jsou nízké provozní náklady, dostupnost veškeré občanské vybavenosti a dobrá dopravní obslužnost.

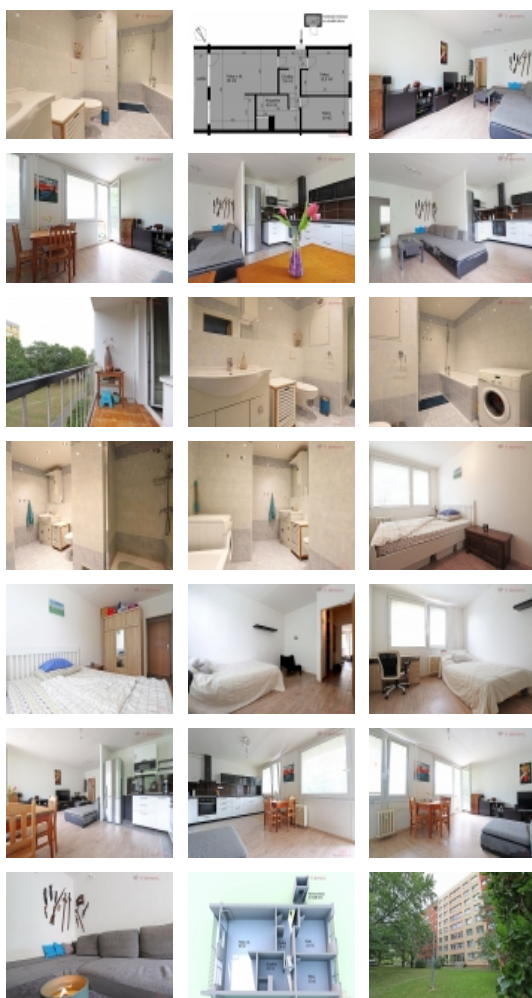
Nesporným bonusem je i to, že všechna okna nesměřují na žádnou komunikaci, ale do zeleně mezi bytovými domy.

CENA: (za nemovitost) **6 890 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu 3+kk

Číslo podlaží v domě 3



Prodej bytu 3+kk, 0 m<sup>2</sup>, DV, Praha 4, Lhotka, ul. Novodvorská

**Nemovitost nabízí**

**K domovu**

Varšavská 715/36, Vinohrady, 120 00  
Praha 2

**Realitní makléř**



**Simona Hradilová**

Mobil: +420 720 646 086

[simona.hradilova@kdomovu.com](mailto:simona.hradilova@kdomovu.com)

<b>Počet podlaží objektu</b>	8
<b>Druh objektu</b>	panelová
<b>Stav objektu</b>	po rekonstrukci
<b>Energetická třída</b>	G - Mimořádně ne hospodárná
<b>Vlastnictví</b>	družstevní
<b>Lodžie (m2)</b>	7
<b>Umístění objektu</b>	klidná část obce
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Užitná plocha (m2)</b>	75
<b>Komunikace</b>	asfaltová