Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452987**

Prodej bytu 3+1, 75,6 m² + Zasklená lodžie 7m2 + Sklep 3m / Praha 4 Hodkovičky, revitalizovaný dům

Na lysinách, Praha 4, Hodkovičky, Praha









9 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Petr Janoszek
petr.janoszek@re-max.cz
+420792336043

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	75 m²
Celková podlahová plocha	85 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	7 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 3+1 o podlahové ploše 75,6 m² se zasklenou lodžií 7 m², komorou a sklepní kójí 3 m² (celkem tedy 85,6m2) v ulici Na Lysinách, Praha 4 – Hodkovičky.
Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží kompletně revitalizovaného bytového domu s výtahem. Díky umístění domu ve svahu jsou však všechny tři obytné pokoje orientované do zeleného vnitrobloku na úrovni 2. nadzemního podlaží, s výhledem do vzrostlé zeleně a na dětské hřiště.

Dispozice a vybavení
Byt nabízí tři pokoje, samostatnou prostornou kuchyň, předsíň, komoru, koupelnu s vanou a oddělené WC.

Kuchyň je vybavena novější kuchyňskou linkou ve tvaru L včetně spotřebičů. K dalším přednostem patří elektricky ovládané předokenní žaluzie se systémem Somfy v kuchyni a ložnici a videotelefon.
Kuchyň je orientována směrem do ulice Na Lysinách, zatímco všechny tři pokoje směřují do příjemného zeleného vnitrobloku.

Byt je v udržovaném, částečně modernizovaném stavu. Umožňuje bydlení v současné podobě, zároveň nabízí prostor pro další modernizaci podle vlastních představ.

Dům
Bytový dům prošel v roce 2026 rozsáhlou revitalizací zahrnující fasádu, vstupy, společné prostory i lodžie. Součástí bytu je zrekonstruovaná lodžie s novým posuvným bezrámovým zasklením, orientovaná do zeleně. K užívání v domě i velká kočárkárna.

Lokalita – Praha na dosah, příroda u nosu!
Hodkovičky nabízejí příjemné rezidenční bydlení s dostatkem zeleně a výbornou dopravní dostupností.
Přímo u domu se nachází autobusová zastávka Na Lysinách (linky 106 a 121) s návazností na tramvaje 17 a 20, metro C i železniční stanici Praha-Braník.
V okolí najdete Lesopark Hodkovičky s dětskými hřišti, naučnou stezkou a sportovním vyžitím, cyklotrasy A211 a Vltavskou stezku A2. Nedaleko je také sportovní areál HAMR Braník. V dostupné vzdálenosti jsou školy, školky a další občanská vybavenost.
Byt 75,6 m², sklepní kóje 3 m², zasklená lodžie 7 m². Celková výměra dle PV činí 78,6 m² včetně sklepa, bez lodžie. Celkem tedy 85,6m2 dle PV.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.