

**K PRODEJI**

**Mezonetový byt 4+kk s předzahrádkou a garáží  
ul. Na lysinách, Praha 4 Hodkovičky**



**PŘEDZAHŘÁDKA S TERASOU - GARÁŽ - SKLEPNÍ KÓJE - PODLAHOVÉ  
TOPENÍ V OBOU PODLAŽÍCH - TŘI KOUPELNY - NADSTANDARDNÍ  
KVALITA PROVEDENÍ - KLIDNÁ A SKVĚLE DOSTUPNÁ LOKALITA**

Předmětem prodeje je mezonetový byt o dispozici 4+kk (103,9 m<sup>2</sup>) + lodžie (2,4 m<sup>2</sup>) + předzahrádka (45,3 m<sup>2</sup>) + sklepní kóje (2 m<sup>2</sup>) + garáž, který se nachází v novostavbě bytového domu z roku 2020 v pražských Hodkovičkách (ul. Na lysinách, Praha 4). Byt sestává z obývacího pokoje s kuchyňským koutem, tří ložnic, tří koupelen a technické místnosti. Přízemí tvoří předsíň, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, dále technická místnost s charakterem komory / šatny / prádelny, a dále prostorný obývací pokoj s kuchyňským





koutem a vstupem na terasu, resp. na zcela oplocenou, jihozápadně orientovanou předzahrádku. V patře se nachází tři neprůchozí ložnice, jedna s vlastní koupelnou a lodžii do předzahrádky, a další samostatná koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Byt je provedený ve vysoké kvalitě a obsahuje řadu nadstandardních prvků (podlahové topení v obou

podlažích, automatické předokenní žaluzie, markýza..). Vytápění je ústřední, plynové. Navíc je k dispozici vysokorychlostní připojení k internetu a kabelová televize. Součástí prodeje je sklepní kóje a automatická garáž. Provozní náklady jsou velmi příznivé a činí cca 6500 Kč měsíčně (5200 Kč byt + 1300 Kč garáž). Dům stojí v klidné, a současně skvěle vybavené a dopravně dostupné lokalitě. V docházkové vzdálenosti se nachází stanice autobusu, základní škola, dva lesoparky atp. Celkově se jedná o skvělou příležitost ke koupi kvalitního bytu pro rodinu v klidné části Prahy, s vynikající dostupností centra, ale také výjezdů na Brno, Hradec Králové, Strakonice či Plzeň. Třída energetické náročnosti B. Kompletní sada fotografií ve vysokém rozlišení a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře **zde**. Třída energetické náročnosti B.

Více informací sdělí makléř.

**Cena: 17.890.000 Kč**  
**celková cena vč. provize a souvisejících služeb**

