



## Byt 4+kk

104 m<sup>2</sup>, Praha 4, Hodkovičky, Na Lysinách

Prodáno





## Byt 4+kk

104 m<sup>2</sup>, Praha 4, Hodkovičky, Na Lysinách

Prodáno

Celková plocha	106 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	104 m <sup>2</sup>
Lodžie	2 m <sup>2</sup>
Zahrada	45 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	29589

**Novostavba vzdušného a světlého mezonetu typu townhouse se zahradou je součástí butikového projektu v minimalistickém designu Vila Hodkovičky. Viladům je situovaný do pokojné vilové čtvrti s příjemně komorní atmosférou.**

Dispozice nabízí ve vstupním podlaží jihozápadně orientovaný obytný prostor s jídelnou, otevřenou kuchyní a vstupem do privátní zahrady, dále toaletu s umyvadlem, předsíň, technickou místnost a komoru. V horní úrovni je umístěna hlavní ložnice s koupelnou a balkónem, další 2 ložnice, společná koupelna a chodba.

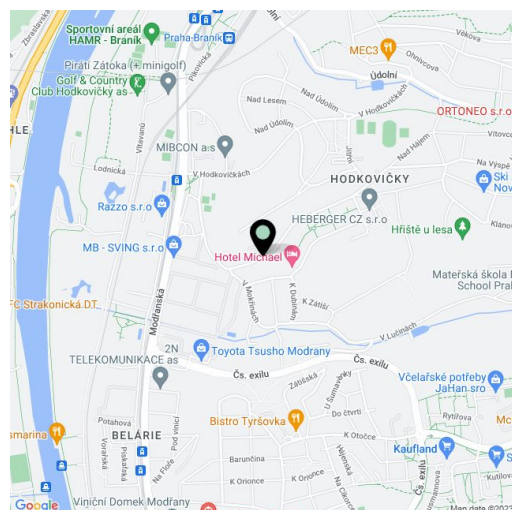
Vybavení bude zahrnovat **dřevěná okna o velikosti „floor-to-ceiling“** s trojskly, koupelny s velkoformátovou dlažbou, mosaikové obklady Durstone, sanitární zařízení Hüppe, Laufen a Grohe, **podlahové vytápění**, interiérové dveře Sapeli a bezpečnostní vstupní dveře. **V současné době si může přesný typ zařízení zvolit klient sám, upravit lze i dispozici.** Možnost zakoupení parkovacího stání se sklepem.

Viladům je umístěn v jedné z neklidnějších částí Prahy, obklopené hustou zelení. Kousek odtud se vine oblíbená **cyklostezka** podél Vltavy, další sportovní vyžití nabízí blízké sportovní areály a golfový klub. V bezprostřední blízkosti je mateřská a základní škola a dětské hřiště, v krátké dojezdové vzdálenosti je velké nákupní centrum. Jen pár minut chůze od domu stává tramvaj, která jede **20 minut na Václavské náměstí**. V docházkové vzdálenosti je i zastávka autobusů a vlakové nádraží Praha-Braník s rychlými a přímými spoji na **Hlavní nádraží**. Cesty autem usnadňuje nedaleký nájezd na Barrandovský most nebo na Pražský okruh.

Plocha bytu dle NOZ 103,9 m<sup>2</sup>, lodžie 2,45 m<sup>2</sup>, předzahrádka 45,36 m<sup>2</sup>.

Více informací o projektu zde: [www.vilahodkovicky.cz](http://www.vilahodkovicky.cz).

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

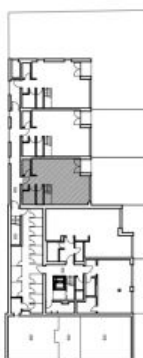
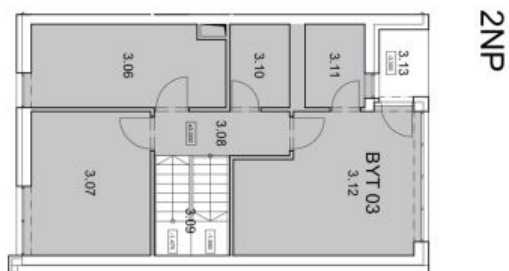
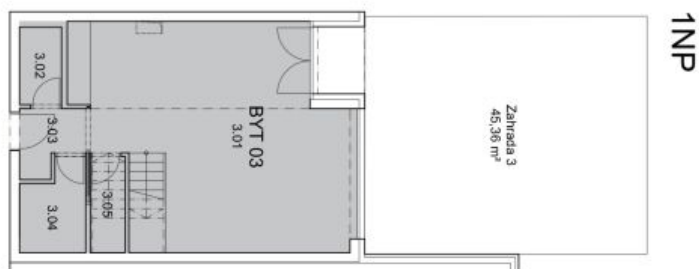
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



# Byt 4+kk

104 m<sup>2</sup>, Praha 4, Hodkovičky, Na Lysinách

Prodáno



M.č.	POIS	PLŮCHA [m <sup>2</sup> ]
<b>Byt č. 03</b>		
3.01	Obývací pokoj - 18	37,56
3.02	Kuchyně	2,27
3.03	Chodba	7,60
3.04	Prádlna	2,52
3.05	WC	2,52
3.06	Prádlna	10,93
3.07	Pokoje	12,05
3.08	Chodba	4,06
3.09	SPALOVNA	4,96
3.10	Kuchyně	3,43
3.11	Kuchyně	8,41
3.12	Ložnice	16,51
<b>CELKOVÁ PLOCHA VSTUPNÍ</b>		<b>105,9</b>
<b>CELKOVÁ PLOCHA VSTUPNÍ</b>		<b>105,9</b>
3.13	balkon	2,45