

## K prodeji, Byt 3+kk, 54 m2

íslo inzerátu (ID): 4399418 Datum vydání: 30.04.2026

Cena za nemovitost:

**7 490 000 K**

Lokalita:

P **IPRAVUJEME REZERVACI!** Nabízíme k prodeji výjimečný, kompletně a velmi promyšleně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+kk, který se nachází ve 2. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem.

Parametry bytu:

- Stav: Po nákladné a kompletní rekonstrukci (2021) realizované renomovanou stavební firmou.
  - Design: Návrh interiéru vznikl ve spolupráci s architektem, který dokázal maximálně využít každý metr čtvereční.
  - Plocha: 52,63 m<sup>2</sup> + samostatná komora (1 m<sup>2</sup>) umístěná na patře přímo proti bytu.
- Srdcem bytu je světlý obývací pokoj s moderní kuchyňským koutkem vyrobeným na míru. Kuchyň je osazena kvalitními spotřebiči a disponuje nadstandardně velkou skříní na potraviny, což ocení každý kuchař.
- Úložné prostory: Architekt kladl důraz na praktičnost – v obou ložnicích, protože jsou menší výměry byly vytvořeny zděné výklenky pro šatní skříně a v chodbě se nachází prostorná vestavná skříň.
  - Koupelna a WC: Moderní koupelna se sprchovým koutkem a samostatná toaleta pro vyšší komfort.
  - Materiály: Na podlahách je položen kvalitní a odolný vinyl, který sjednocuje celý prostor.

Děm a náklady:

Panelový dům prošel celkovou revitalizací a je ve velmi dobrém stavu. SVJ hospodáí bez úvrhu, což se odráží ve velmi nízkém fondu oprav – pouze 500 Kč měsíčně.

Lokalita, kde máte vše na dosah ruky:

Bydlení na Novodvorské není jen o skvělé dostupnosti, ale především o životním stylu a pohodlí.

- Rodinná idylka: Pokud máte děti, oceníte, že základní škola se nachází hned za domem. Ranní shon se tak promění v klidnou procházku bez nutnosti přecházet hlavní silnici.

- Relaxace a procházka: Jen kousek od domu se rozkládá Lhotecký les (Velký háj), ideální pro ranní běh nebo odpolední procházky se psem. V letních měsících se pak můžete osvěžit v oblíbeném Biotopu Lhotka, který máte doslova za rohem.

- Gastronomie a volný čas: V okolí najdete příjemné restaurace, kam si můžete zajít na dobrou večeři nebo se přáteli na skleničku, aniž byste museli startovat auto.

- Komfortní nákupy: Veškeré nákupy vyřídíte v blízkém OC Novodvorská Plaza, a pokud potřebujete lékáreň, zdravotnická zařízení jsou v docházkové vzdálenosti.

- Doprava: Autobusová zastávka přímo před domem s rychlým spojením na metro C (Kačerov). Velkým benefitem do budoucna je plánovaná trasa metra D, která výrazně zvýhodní nemovitosti v této oblasti.

Tento byt není jen o chytrých metrech čtverečních bez dalších investic, ale o životě bez kompromisů v místech, které rostou spolu s vámi.

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rezervujte si termín prohlídky a využijte také služby našich zkušených specialistů v oblasti financování a majetkového



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martina Panská**

Tel:

**+420 226 256 126,**

Email:

**info.reality@4fin.cz**

**4fin Reality Better  
together, a.s.**

Tel:

Adresa:

**Na hřebenech II 1718/8,  
140 00 Praha 4**

Web:

**www.4fin.cz**

poradenství.

ID inzerátu ESO:	4399418
Inzerát vydán:	22.04.2026
Inzerát aktualizován:	30.04.2026
ID zakázky v RK:	7428150
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	54 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	ústeň zařízený
Bytové jádro:	Zděné
Parkování:	U domu (veřejné)
Sít :	Elektrická
Plyn:	V dosahu
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Veřejné ústřední
Užitná plocha:	54 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	54 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	2 m <sup>2</sup>