Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0597**

Prodej prostorného bytu 4+1 (84 m²) s lodžií a nábytkem na míru, Praha 8-Troja, Mazurská ul.

Mazurská, Praha 8, Troja, Praha

11 450 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ing. Hedvika Černochová
hedvika@aspektreality.cz
+420 734 373 583

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	1	**Užitná plocha**	84 m²
Celková podlahová plocha	95 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	7 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	ano	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte-li výjimečné bydlení v panelovém domě nebo prostorný domov bez nutnosti dalších velkých investic, tato nabídka vás nadchne.
Nabízíme vám krásný, prostorný byt v příjemné části Prahy 8 – Troji, Mazurské ulici. Byt se prodává částečně zařízený zakázkovým nábytkem, vše v jednotném tónu a stylu. Chybí mu již jen barevné akcenty a doplňky podle Vašich představ a vkusu.
Byt s dispozicí 4+1 nabízí čistou obytnou plochu 83,59 m², dále zasklenou lodžii (7,5 m²) a sklep (3 m²).
Celý byt prošel citlivou, precizní a nákladnou rekonstrukcí. Práce zahrnovaly novou elektroinstalaci v mědi, položení vinylových podlah, nové štuky i vyzdění bytového jádra spojené s vybudováním zcela nové koupelny a samostatné toalety.
Obývací, téměř čtvercový pokoj, je jižně orientovaný a je z něj vstup do opravdu prostorné (7,5 m²), plně zasklené lodžie. Je zařízen již zmíněným zakázkovým nábytkem, který v bytě zůstává a je součástí prodejní ceny. Jemné přírodní tóny napomáhají tomu, že pokoj působí velmi vzdušně a světle. Velkou výhodou je také důmyslně vyřešené osvětlení a podsvícení nábytku, které příjemně dotváří večerní atmosféru.
Světelné efekty jsou využity i v hale a v kuchyni. Kuchyně se nachází hned vedle obývacího pokoje a čeká v ní na Vás elegantní,

velmi praktická linka zhotovená na míru. Je kompletně vybavená elektrospotřebiči značky BOSCH a nabízí i dostatek místa pro jídelní kout.
Koupelna je vybavena vanou, kterou od umyvadla se skříňkou odděluje skleněná zástěna. Stěny jsou obloženy elegantně působícími velkoformátovými obklady. Ve stejném stylu je provedena i samostatná toaleta.
Tři místnosti na pravé straně bytu nyní slouží jako ložnice a dva dětské pokoje. Šatní skříně a předsíňový nábytek byly rovněž zhotoveny na zakázku a stávají se předmětem prodeje.
Bylo myšleno i na horké letní dny, proto jsou okna opatřena praktickými předokenními žaluziemi, které jistě oceníte.
Byt je umístěn v 5. patře kompletně zrekonstruovaného a pečlivě udržovaného panelového domu. K dispozici obyvatelům je také kolárna/kočárkárna. Nespornou výhodou jsou i nízké měsíční náklady, které činí pro 4 osoby cca 5 200 Kč.
Určitě se Vám zalíbí i lokalita plná zeleně, která nabízí jak možnosti k procházkám, tak i veškerou občanskou vybavenost včetně nákupního centra OC Krakov, vzdáleného cca 200 metrů. Ke stanici metra C Vás autobus, jehož zastávka je jen pár desítek metrů od domu, dopraví za 6 minut.
Srdečně Vás zvu na prohlídku. Zklamáni rozhodně nebudete.