Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0170**

Prodej bytu 2kk 57m2, garáž, lodžie, ul. Pechmanových Praha 9

Pechmanových, Praha 9, Vysočany, Praha

10 300 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
David Křehlík
krehlik@fanreality.cz
777707551

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	11
Počet podlaží objektu	15	**Užitná plocha**	57 m²
Celková podlahová plocha	57 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	7 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	silnice; MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	2

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 2+kk o podlahové ploše 57 m² s lodžií o velikosti dalších 7 m², který se nachází v 11. patře novostavby v ulici Pechmanových v Praze 9 – Vysočanech. Spojuje pohodlí moderního bydlení, výhled na město a velmi dobrou dostupnost do centra Prahy.

Výhled z vysokého patra dodává bytu osobitou atmosféru. Lodžie nabízí příjemné místo pro ranní kávu, odpolední odpočinek i večerní posezení nad rozsvícenou Prahou. Je přirozeným rozšířením obytného prostoru a místem, kde si můžete po náročném dni užít chvíli pro sebe.

Obývací část s kuchyňským koutem tvoří zázemí pro každodenní život, zatímco samostatná ložnice poskytuje soukromí. Byt je vybaven kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči, v ložnici vestavěnou skříní s praktickým úložným prostorem a venkovními elektrickými roletami. K bytu náleží vlastní garážové stání, díky kterému odpadá hledání parkování na ulici a sklep pro sezonní

věci či sportovní vybavení.

Významnou předností je poloha jen několik minut chůze od stanice metra B Kolbenova. Přímé spojení do centra bez přestupování oceníte při cestách do práce, za nákupy i kulturou. Další možnosti dopravy nabízejí blízké tramvajové zastávky.

Za odpočinkem v zeleni přitom nemusíte jezdit daleko. Nedaleký park Zahrádky s rybníkem a dětským hřištěm láká k procházkám i trávení volného času. Podél Rokytky vede stezka vhodná pro běh, cyklistiku a in-line bruslení. Okolí tak nabízí příjemné možnosti jak pro aktivní pohyb, tak pro klidné odpoledne venku.

Rodiče malých dětí ocení předškolní péči přímo v sousedství kde je dětská skupina MONTE KIDS. Nákupy a služby nabízejí například obchodní centra Fénix a Galerie Harfa, za uměním a kulturním programem můžete vyrazit do nedaleké Pragovky.

Díky dispozici 2+kk, lodžii, vlastnímu parkování a blízkosti metra je byt zajímavou volbou pro jednotlivce i páry hledající vlastní domov. Stejně tak může oslovit zájemce o investiční nemovitost k následnému pronájmu.

Přijďte si osobně prohlédnout byt i jeho výhled. Pro další informace a sjednání prohlídky nás kontaktujte.