Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-449224**

Exkluzivní byt 3+1 v cihlovém domě s pracovnou, soukromou zahradou a garáží – Ořechovka

Dělostřelecká, Praha 6, Střešovice, Praha



Neuvedeno



Vyřizuje
Ing. Petra Mlčochová
petra.mlcochova@re-max.cz
+420731194372

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	107 m²
Celková podlahová plocha	121 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	1 m²	**Plocha lodžie**	3 m²
Plocha sklepu	14 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a menší pracovnou, podlahovou plochou 107 m², balkonem a lodžií o celkové ploše 5,5 m², soukromou zahradou o výměře 136 m², sklepem a garáží, který se nachází v prvorepublikovém cihlovém domě v jedné z nejprestižnějších rezidenčních lokalit Prahy – na Ořechovce.

Byt se nachází ve 2. NP ze 3. NP prvorepublikového cihlového domu z roku 1927, bez výtahu, který si zachoval původní architektonické prvky a je součástí uzavřeného oploceného areálu s komorní atmosférou, nabízejícího příjemné spojení soukromí, bezpečí a zeleně. V suterénu domu se nacházejí sklepy a společná kolárna, dům má zateplenou fasádu, novou sedlovou střechu s pálenou krytinou a nové stupačky. Okolní zahradu doplňují vzrostlé ovocné stromy a další zeleň, které vytvářejí klidné a příjemné zázemí.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-449224**

Dispozici bytu tvoří prostorný obývací pokoj, samostatná kuchyň vybavená spotřebiči AEG a LG, dvě ložnice, menší pracovna, koupelna, samostatné WC, praktická komora a předsíň. Byt je dále vybaven nábytkem.
Jedinečný charakter interiéru podtrhují původní, přibližně sto let stará a plně funkční kachlová kamna ve třech obytných místnostech, která dokonale dotvářejí atmosféru bytu.

Repasovaná dřevěná špaletová okna jsou orientována do tří světových stran – na jih, západ a sever. Podlahy tvoří převážně původní udržované parkety, v koupelně, na WC a v komoře je položena dlažba.
Byt je vybaven zabezpečovacím systémem s pohybovými a magnetickými čidly napojenými na telefon.

Dispozice a výměry místností:
• předsíň: 11,9 m²
• kuchyň: 16 m²
• obývací pokoj: 23,6 m²
• ložnice: 16,1 m²
• dětský pokoj: 22,7 m²
• pracovna: 6,5 m²
• koupelna: 6,1 m²
• WC: 1,9 m²
• komora: 2 m²

Podlahová plocha: 107 m²
Soukromá zahrada: 136 m²
Balkon a lodžie: celkem 5,5 m²
Sklep: 14 m²
Samostatná garáž

Velkou předností nemovitosti je soukromá zahrada o výměře 136 m², která náleží výhradně k této jednotce a představuje mimořádně příjemné soukromé zázemí v jedné z nejžádanějších pražských rezidenčních čtvrtí.
K bytu dále náleží sklep v domě a samostatná garáž, která se nachází přibližně 50 metrů od domu. Pozemek pod garáží je ve vlastnictví hlavního města Prahy a roční nájemné za pozemek činí 2 040 Kč.

Orientační měsíční náklady:
• plyn: 2 400 Kč
• elektřina: 1 930 Kč
• televizní poplatek: 150 Kč
• rozhlasový poplatek: 55 Kč
• voda: dle spotřeby
• fond oprav: aktuálně není hrazen vzhledem k velké finanční rezervě domu
PENB: neuveden / nemovitost se nachází v památkově chráněném území.

Ořechovka patří mezi nejvyhledávanější a nejprestižnější pražské rezidenční čtvrti. Nabízí klidné ulice lemované zelení, charakteristickou prvorepublikovou architekturu a nezaměnitelný genius loci, přitom však zůstává velmi dobře dostupná do centra Prahy.
Tato nemovitost je ideální pro zájemce, kteří hledají prostorné a reprezentativní bydlení s historií, soukromím, vlastní zahradou a Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.