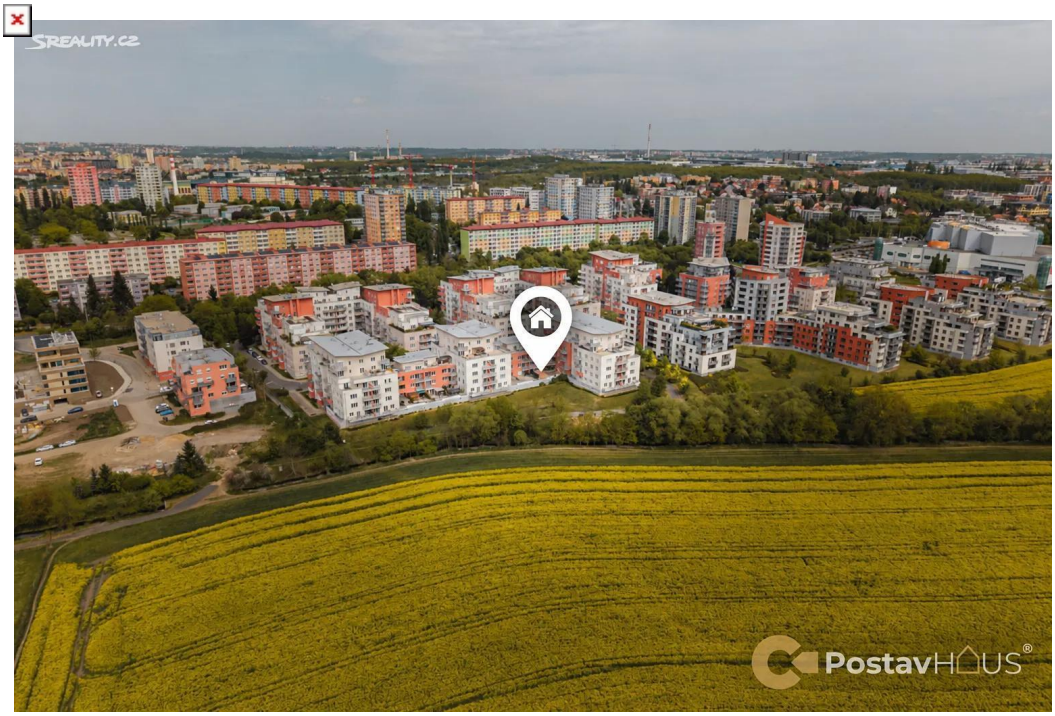
# Prodej bytu, 2+kk, 67 m²

Mattioliho, Praha 10, Záběhlice, Praha




**9 170 000 Kč**
za nemovitost

Bez provize RK - prodej přes přímého majitele

Vyřizuje
**Daniel Šorban**
danielssorban@seznam.cz
**+420607400200**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+kk | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Užitná plocha** | 67 m² | **Celková podlahová plocha** | 67 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Stáří objektu** | 20 | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha terasy** | 52 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | MHD; autobus | **Komunikace** | asfaltová |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečný byt 2+kk, 67 m² s terasou 52 m² a garážovým stáním | Praha – Záběhlice
Soukromý vlastník - prodej bez RK.
Nabízíme k prodeji výjimečný, kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+kk a ploše 67 m², který se nachází v ulici Mattioliho v Praze–Záběhlicích v osobním vlastnictví
Terasa o velikosti 52 m² zde není jen doplňkem bytu. Je jeho přirozeným pokračováním a skutečným venkovním prostorem pro život. Celkem tak získáváte téměř 120 m² prostoru pro svůj každodenní život.
Byt je prakticky řešený a jednotlivé místnosti nabízejí dostatek prostoru:
* vstupní chodba s možností vytvoření velkorysého vestavěného úložného prostoru,
* prostorný a světlý obývací pokoj s přípravou pro kuchyňský kout a přímým vstupem na terasu,
* samostatná ložnice poskytující dostatek soukromí,
* kompletně zrekonstruovaná koupelna s vanou a toaletou,
* terasa o výměře 52 m² přímo navazující na hlavní obytný prostor.
* kuchyň podle vašich představ
Interiér prošel kompletní rekonstrukcí s důrazem na čistý, moderní a nadčasový vzhled.
Výrazným prvkem je nová koupelna v přírodních odstínech s velkoformátovými obklady, vanou, závěsnou toaletou, umyvadlovou skříňkou, velkým zrcadlem a sanitárními prvky značky Geberit.
Součástí modernizace je rovněž nový zabezpečovací systém JABLOTRON, který přispívá k bezpečí a komfortu bydlení.

K bytové jednotce náleží vlastní parkovací stání v podzemních garážích. Přijedete domů, zaparkujete a jste doma. Bez každodenního hledání volného místa v okolních ulicích.
Hlavní přednosti bytu
* 2+kk
* 67 m² podlahové plochy + 52 m² terasa celkem téměř 120 m² vnitřního a venkovního prostoru
* přímý vstup na terasu z hlavního obytného prostoru
* výhled směrem do zeleně
* byt po kompletní rekonstrukci
* nová koupelna se sanitárními prvky Geberit
* nový zabezpečovací systém JABLOTRON
* vlastní parkovací stání v podzemních garážích
* rezidenční projekt společnosti CENTRAL GROUP
* klidná lokalita Praha–Záběhlice
* prodej přímo vlastníkem – bez provize realitní kanceláři
* prostor, který je v Praze výjimečný
Tento byt není zajímavý pouze počtem metrů čtverečních uvnitř. Jeho skutečnou hodnotu vytváří spojení prostorného interiéru, obrovské terasy, zeleně, kompletní rekonstrukce, vlastního parkování a možnosti dokončit si kuchyň podle vlastních představ. Je ideální pro jednotlivce nebo pár, kteří chtějí komfort městského bydlení, ale zároveň se nechtějí vzdát vlastního venkovního prostoru. Protože někdy není luxusem počet pokojů. Luxusem je mít v Praze prostor. Otevřít dveře z obývacího pokoje a mít dalších 52 m² jen pro sebe.