Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-998894**

Světlý mezonet 4+kk s terasou do zeleně u Klamovky, 123,5 m²

Praha 5, Praha



16 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Adéla Kallmünzerová
adela.kallmunzerova@century21.cz
+420 725 357 778

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	123 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha terasy**	7 m²
Vybaveno	ano	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Popis vybavení	.		

POPIS NEMOVITOSTI: Z obývacího pokoje vyjdete přímo na soukromou terasu s nerušeným výhledem do zeleně. Jižní světlo proniká přes prosklenou stěnu až do kuchyně, zatímco ložnice jsou orientované na sever pro příjemné klima a nerušený spánek. Tento mezonet v osobním vlastnictví nabízí 123,5 m² vnitřní plochy ve dvou úrovních a k tomu terasu o dalších 7 m². Vznikl jako půdní nástavba kolaudovaná v roce 2005.

Srdcem bytu je otevřený obývací prostor s kuchyní. Členitý strop, přiznané dřevěné trámy a sloupy mu dodávají vzdušnost a osobitý charakter. Součástí bytu jsou i moderní bezfalcové dýhované dveře. Dubovou podlahu doplňuje osvětlené dřevěné

schodiště. Večer si tu můžete ztlumit světla a zapálit biokrb. Pokud dáváte přednost kamnům na dřevo, v cihlové stěně je pro ně připravený průduch.

Kuchyňská linka je vybavena spotřebiči AEG a Bosch včetně myčky, varné desky, horkovzdušné i mikrovlnné trouby a lednice s mrazákem. Terasa má vlastní osvětlení a elektrickou zásuvku, takže se tu příjemně sedí i při večerech.

Podkrovní pokoj se třemi střešními okny nabízí soukromí dospívajícímu dítěti, hostům nebo tomu, kdo potřebuje klid na práci. V koupelně s oknem najdete velkou vanu s podomítkovou baterií a nábytek na míru. Vlastní okno má i samostatná toaleta. Úložný prostor zajišťují vestavěné skříně, šatna s přípravou pro pračku a sušičku a komora s regály přímo vedle vstupu do bytu. Majitel má od SVJ k užívání také menší sklep.

Teplotu si nastavíte podle sebe díky vlastnímu plynovému kondenzačnímu kotli Junkers, termostatu Netatmo s ovládáním přes telefon a klimatizaci Toshiba Daiseikai se třemi vnitřními jednotkami. Byt má bezpečnostní vstupní dveře NEXT třetí bezpečnostní třídy a alarm na oknech a dveřích s upozorněním do mobilního telefonu.

Na tramvajové zastávky Klamovka i Kavalírka dojdete přibližně za tři minuty. V pěší vzdálenosti jsou také parky, obchody, restaurace, pošta a autobusové spojení. Parkovat lze na ulici před domem. V případě zájmu předáme kontakt na pronajímatele garáží v sousedním domě.

Dům má výtah, zateplenou fasádu, vyměněná okna a opravenou střechu. Obnovou prošly také sklepy a plynové stoupačky. Podle informací vlastníka je SVJ bez dluhů. Měsíční zálohy na služby a příspěvek do fondu oprav činí při čtyřech osobách celkem 6 900 Kč. Zálohy na elektřinu a plyn vycházejí dohromady na 5 000 Kč měsíčně. Průkaz energetické náročnosti budovy není k dispozici, proto v inzerci uvádíme třídu G. Ve skutečnosti je byt moderně zateplený a zaizolovaný.

Prostor pro velký rodinný oběd i klid na práci za zavřenými dveřmi. Na 123,5 m² ve dvou podlažích má každý člen rodiny místo pro sebe. A když si chcete na chvíli sednout ven, stačí z obývacího pokoje vyjít na soukromou terasu s výhledem do zeleně.

Přijďte si mezonet projít a představit si, jak byste si prostor zařídili po svém. Ráda Vám zajistím prohlídku a v případě zájmu vám pomohu i s financováním koupě.

Neplatíte provizi RK.