Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22175**

Prostorný byt 3+kk s velkou terasou přes 70m² přímo naproti metru Rajská zahrada

Cíglerova, Praha 9, Praha 14, Černý Most, Praha



13 700 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje
Ondřej Kučera
ondrej.kucera@qara.cz
+420 603153446

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	10
Počet podlaží objektu	10	**Užitná plocha**	165 m²
Celková podlahová plocha	165 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha terasy	73 m²	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Topení**	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý a prostorný byt 3+kk s opravdu velkou terasou, to vše o celkové ploše téměř 165 m², najdete v posledním patře moderní nástavby z roku 2006 na rekonstruovaném panelovém domě v ulici Cíglerova 1080/12 na Černém Mostě v Praze. Nachází se přímo naproti stanici metra Rajská zahrada, kde je k bytu připravené pronajaté hlídané parkovací stání.

Klimatizovaný byt s obloukovými stropy, vysokými místy až 3,4 metru, má dle původních dokumentů v interiéru 91,72 m². Po novém zaměření předchozími vlastníky jde o výměru 103,82 m². K tomu všemu náleží vlastní terasa o výměře 73,1 m². Z prostorné vstupní chodby s úložnými prostory se vstupuje do jednotlivých místností. Obě samostatné ložnice mají velké vestavěné skříně. Terasa je přístupná z jedné ložnice i z kuchyně s jídelnou, která přirozeně navazuje na obývací část. Plně vybavená kuchyňská linka má i samostatnou spíž.

V koupelně s oknem je vana i sprchový kout, umyvadlo, pračka a podlahové vytápění. Toaleta je zvlášť. Byt je vybaven klimatizací v každém pokoji a na podlahách se podle místnosti střídá plovoucí podlaha a dlažba.

Největším benefitem je však velkorysá terasa přes 70 m², kde je dost místa na jídelní stůl, pohodlné posezení, lehátka i záhonky

s bylinkami. V létě se sem vejde i lehký nafukovací bazén, nebo vířivka. Terasa má protiskluzovou dlažbu s odtokem dešťové vody, kterou zachytávat do sudu a využívat k zalévání.

K tomuto bytu a jednomu sousedovi vede samostatně uzamčený vstup, který lze otevřít klíčem nebo na dálku přes mobilní aplikaci. V domě je zbrusu nový výtah. Jede do 7. patra a poslední dvě patra se vycházejí pěšky. Obyvatelé domu mají k dispozici společnou sušárnu a kolárnu. Dům má plastové stoupačky a je zateplený s energetickou třídou C. Celé společenství vlastníků se o dům perfektně stará.

Dopravní dostupnost je vynikající. Autem se snadno napojíte na Pražský okruh i dálnice D10 a D11. Každodenní cesty se tu ale pohodlně obejdou bez auta. Metro B je přímo naproti domu a z nedaleké vlakové zastávky PrahaRajská zahrada se dostanete třeba na Masarykovo nádraží do centra Prahy.

Na běžný nákup dojdete pěšky do supermarketu. V sezóně se každou středu konají v Cíglerově ulici farmářské trhy. V okolí jsou základní a mateřské školy. V rámci čtvrti máte také Westfield Černý Most s restauracemi, multikinem, saunovým světem, posilovnou a hypermarket Globus.

Na procházku, běh nebo venčení můžete vyrazit k rybníku Aloisov, ke Kyjskému rybníku nebo na Čihadla s rozhlednou Doubravka.

Doporučuji osobní prohlídku!

Ondřej Kučera
osobní realitní makléř