Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02330**

Prodej bytu 4+kk/L 110 m², Praha 9 - Čimice

Křivenická, Praha 8, Čimice, Praha

12 290 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Alexander Koenigstein
alexander.koenigstein@housevip.cz
+420 777 789 911

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	4	**Celková podlahová plocha**	110 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	8 m²
Plocha sklepu	5 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	97.1 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný byt se dvěma koupelnami, dostatkem úložných prostor a klidným bydlením obklopeným zelení? Pak Vám nabízím byt 4+kk/L o podlahové ploše 101,8 m² + lodžie (8,1 m²) a 2 sklepy. Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve 3. nadzemním podlaží čtyřpatrového revitalizovaného panelového domu s pouhými osmi bytovými jednotkami v ulici Křivenická, Praha 8 – Čimice.

Tento prostorný a prakticky řešený byt nabízí světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem (34,6 m²) a vstupem na zvětšenou lodžii (8,1 m²), tři samostatné neprůchozí pokoje (14,6 m², 12,6 m² a 12,5 m²), dvě koupelny s WC (3,9 m² a 3,6 m²) a prostornou halu (12,6 m²). Zajímavým prvkem jsou zvýšené interiérové dveře značky Sapeli (2,1 m) v celém bytě. Další předností je přikoupená část původní společné chodby (5,1 m²) s komorou (2,7 m²), které jsou nyní součástí bytu. K němu náleží také dvě samostatné sklepní kóje (3,1 m² a 2,1 m²).
Byt prošel kompletní rekonstrukcí přibližně před 15 lety.

Dům je po celkové revitalizaci a jeho vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo, které přispívá k velmi nízkým nákladům na energie.

Velkou předností je klidná lokalita s množstvím zeleně a kompletní občanskou vybaveností. V pěší vzdálenosti se nacházejí mateřská a základní škola, obchody, restaurace, lékaři i dětská hřiště. Autobusová zastávka Čimice je vzdálena pouhé 3 minuty chůze od domu a zajišťuje rychlé spojení ke stanici metra C – Kobylisy i přímé spojení směrem na Hradčanskou či Dejvickou. Pohodlné parkování je možné na parkovišti před domem, případně na nepřetržitě hlídaném parkovišti vzdáleném 2 minuty chůze.

Tento byt je ideální volbou pro každého, kdo hledá nadstandardní prostor, praktické uspořádání a klidné bydlení s výbornou dostupností do centra Prahy.