Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-3320**

Prodej bytu, 4+kk, 105 m²

K Beranovu, Praha 8, Praha-Dolní Chabry, Praha









18 890 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Myšák reality
kancelar@mysakreality.cz
+420608880215

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Užitná plocha	139 m²	**Celková podlahová plocha**	105 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	10 m²
Plocha terasy	24 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Co vlastně dělá rodinný byt opravdu dobrým bydlením? Není to jen počet pokojů nebo celková výměra. Je to především chytrá dispozice, dostatek prostoru pro společný život i soukromí každého člena rodiny, pořádná terasa, dvě koupelny a dostatek úložného prostoru. A přesně tohle všechno náš byt má.
V oblíbeném rezidenčním projektu Nové Chabry, vám nabízíme byt 4+kk o podlahové ploše 105 m², s terasou 24 m², dvěma koupelnami, dvěma prostornými sklepy a garážovým stáním. Nachází se v 1. patře moderního bytového domu z roku 2018 a jeho velkou předností je nejen samotná dispozice, ale také prostředí celé nové čtvrti.
Srdcem celého bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 42 m². Kuchyňská linka nabízí dostatek pracovní i úložné plochy, kterou dále rozšiřuje praktický ostrůvek. Je vybavena vestavěnými spotřebiči včetně indukční varné desky, trouby, mikrovlnné trouby, myčky a drtiče odpadu. Prostor zůstal také na velkou lednici amerického typu. Obytná část je díky velkým oknům se západní orientací krásně světlá a nabízí přímý vstup na terasu.
Všechny tři ložnice jsou neprůchozí, s výměrami přibližně 11, 12 a 13 m². Díky jižní a západní orientaci mají dostatek denního světla a slunce. Největší z ložnic má navíc vlastní koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, což ocení především rodiče. Druhá koupelna je vybavena vanou, toaletou a nabízí také prostor pro pračku a sušičku.
Jednou z největších předností této nemovitosti je bezpochyby terasa o velikosti 24 m², která lemuje byt a má tvar písmene L. Její

užší část je orientována na jih, širší západní část pak nabízí dostatek prostoru pro venkovní posezení, stolování i relaxaci.
A právě západní orientace je jedním z velkých kouzel tohoto bytu. Můžete si zde užívat odpolední slunce, dostatek soukromí (okraj projektu a volný výhled) a krásné západy slunce směrem k přírodnímu parku Drahaň. Terasa je dostatečně velká na to, aby se během teplejších měsíců stala dalším plnohodnotným obytným prostorem.
Prakticky řešená vstupní předsíň nabízí vestavěnou skříň i další úložné prostory. K bytu navíc náleží hned dvě sklepní kóje, každá o výměře přibližně 4,5 m², tedy dohromady dalších 9 m² prostoru například pro kola, sportovní vybavení nebo sezónní věci.

Nové Chabry jsou skvělým místem především pro rodiny s dětmi. Celý projekt se postupně rozrůstá, přibývají nové služby a z místa se stala živá rezidenční čtvrť. Na dosah máte obchod s potravinami, restauraci, vinotéku, fitness centrum, školku, dětská hřiště i sportoviště. A díky klidnému charakteru celé čtvrti také příjemné a bezpečné prostředí pro děti.
A co okolí? Do pěti minut jste autobusem na metru C Kobylisy, autem zase rychle vyjedete z Prahy. A když zatoužíte po přírodě, máte na výběr hned několik možností – Čimický a Ďáblický háj, Drahanské údolí, Troju nebo cyklostezku podél Vltavy. Tady se zkrátka dobře bydlí.
Pokud hledáte místo, kde budete chtít žít dlouhá léta, rádi vám tento byt osobně představíme. Těšíme se na vás při prohlídce.