CENTURY 21
Czech Republic

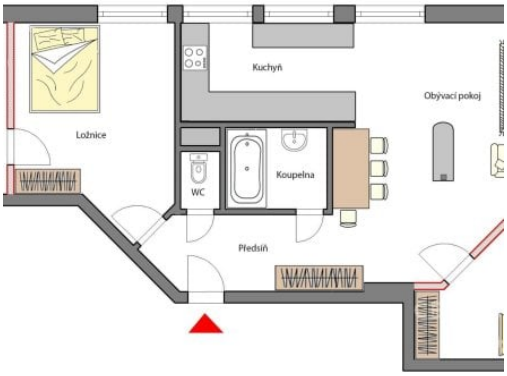
REALITYMIX.CZ

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-998241**

# Prodej podkrovního bytu 2+kk 86 m2 s možností úpravy až na 4+kk, A/C, Horoměřice

T. G. Masaryka, Horoměřice








**8 300 000 Kč**
za nemovitost

včetně provize a právního servisu

Vyřizuje
**Ondřej Rose**
ondrej.rose+old@century21.cz
**+420 602 301 444**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 4+kk | **Číslo podlaží v domě** | 4 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Celková podlahová plocha** | 86 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha sklepu** | 2 m² |
| **Vybaveno** | ano | **Doprava** | MHD |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. |
| **Popis vybavení** | . | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný podkrovní klimatizovaný byt s možností úpravy až na 4+kk o celkové výměře 86 m2 (83,5 + 2,65 m2 sklep) v klidné části Horoměřic. Byt je umístěn ve 3. patře menšího bytového domu bez výtahu, skládá se z předsíně, koupelny s vanou, samostatného WC, prostorného obývacího pokoje (40 m2), kuchyňského koutu (8,5 m2) a ložnice (23 m2). K bytu náleží sklepní kóje (2,6 m2) v přízemí domu, která je součástí prodeje a započtena do celkové plochy. Prostorné místnosti obývacího pokoje i ložnice lze dispozičně upravit a vybudovat tak další 2 pokoje, např. dětský pokoj a pracovnu.

Byt s příjemnou atmosférou je udržovaný (původně realizován pro vlastní bydlení majitele, který vybíral kvalitní materiály), je nadstandardně zařízen klimatizací, kuchyňskou linkou s dvířky z masivu, pracovní deskou corian s vestavěnými spotřebiči (trouba, mikrovlnná trouba, lednice se sporákem, myčka nádobí, indukční varná deska, odsavač par, vestavěná pračka), v předsíni a ložnici vestavěnými skříněmi, jídelní část odděluje barový pult s žulovou deskou. V obou místnostech jsou instalovány

klimatizační jednotky. Podlahy bytu tvoří kvalitní žulová dlažba Nero impala. Vstupní dveře jsou bezpečnostní s vícebodovým zamykáním, okna jsou opatřena novými žaluziemi a jsou orientována na jih a východ, přirozené osvětlení je doplněno také o střešní okna.

Samotný dům s 12 bytovými jednotkami je situován na konci slepé ulice, což zajišťuje dostatek klidu s minimálním okolním provozem. Obec Horoměřice se nachází severozápadně v těsné blízkosti Prahy 6 a nabízí kompletní občanskou vybavenost. Po turistických stezkách či cyklostezkách se dostanete do blízkého lesíku v Přední Kopanině, nebo nedalekého přírodního parku Šárka-Lysolaje.

Výborné je dopravní spojení, autobusová zastávka vzdálená 350 m, 11 minut jízdy Busem na metro Bořislavka, 15 min jízdy autem na letiště. Parkování možné na ulici.

Ideální příležitost pro ty, kteří hledají klidné bydlení s okolní přírodou, a preferují dostatek prostoru a soukromí s minimem sousedů, anebo případně po rozdělení místností pro rodinu s dětmi.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky bytu mne neváhejte kontaktovat, budu se těšit na osobní setkání.