**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-28682**

## Prodej bytu 2+1 s lodžií o celkové velikosti 57 m², Praha 6 – Petřiny, ul. Na Okraji

Na okraji, Praha 6, Veleslavín, Praha






**8 700 000 Kč**
za nemovitost




Vyřizuje
**Martin Kubík**
kubik@reality11.cz
**777 098 218**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+1 | **Číslo podlaží v domě** | 4 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Celková podlahová plocha** | 57 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Telefon | **Topení** | Ústřední - dálkové |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná |
| **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 111 kWh/m² | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. |
| **Popis vybavení** | ... | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji příjemný byt o dispozici 2+1 s lodžií v osobním vlastnictví, který se nachází v ulici Na Okraji, v Praze 6, na rozhraní oblíbených rezidenčních lokalit Petřiny a Veleslavín.
Byt o podlahové ploše 53 m² disponuje navíc lodžií o velikosti 4 m² a zaujme především praktickým dispozičním řešením, dostatkem přirozeného světla a příjemným výhledem do okolní zeleně nachází se ve čtvrtém posledním podlaží cihlového domu. Byt je v udržovaném stavu a prošel částečnou rekonstrukcí. Obytné místnosti mají zachovalé parketové podlahy, které interiéru dodávají příjemný charakter. Díky velkým oknům působí místnosti světlým a vzdušným dojmem.
Dispozice a vybavení
Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj o výměře 18 m², samostatný pokoj o velikosti 14 m², kuchyni o ploše 7 m², předsíň, koupelnu s vanou a samostatnou toaletu.
Z obývacího pokoje je přímý vstup na lodžii o výměře 4 m², která poskytuje příjemné místo k posezení a odpočinku s výhledem do zeleně.
Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou se spotřebiči. Samostatný pokoj lze využít jako ložnici nebo pracovnu podle potřeb

budoucích majitelů.
Byt se nachází v udržovaném bytovém domě s novými okny.
Lokalita – Petřiny a Veleslavín
Jednou z hlavních předností této nabídky je její poloha na rozhraní Petřin a Veleslavína. Lokalita kombinuje výbornou dopravní dostupnost, kompletní občanskou vybavenost a blízkost zeleně.
Stanice metra linky A Petřiny je vzdálena přibližně 5 minut chůze. V blízkosti se nacházejí také tramvajové a autobusové zastávky. Do 10 minut pěšky se dostanete rovněž na železniční stanici Praha-Veleslavín, která nabízí další možnosti spojení v rámci Prahy i směrem na Letiště Václava Havla.
Velkou výhodou pro rodiny s dětmi je základní škola Petřiny-sever, která se nachází prakticky naproti domu. V docházkové vzdálenosti je také Mateřská škola Bubeníčkova a Gymnázium Nad Alejí.
Pro volnočasové aktivity a odpočinek v přírodě je snadno dostupná oblíbená Obora Hvězda. V širším okolí se nacházejí také Divoká Šárka a park Ladronka.
Byt představuje zajímavou příležitost pro vlastní bydlení i jako investici k následnému pronájmu. Díky praktické dispozici, lodžii, osobnímu vlastnictví a výborné poloze nabízí příjemné zázemí pro jednotlivce, pár i menší rodinu.
Pokud hledáte byt v Praze 6 s dobrou dostupností centra, kompletní občanskou vybaveností a zelení v okolí, tato nabídka rozhodně stojí za pozornost.
Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 28682.