

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-0596

**Prodej prostorného bytu 4+1 (84 m<sup>2</sup>) s lodžií a nábytkem na míru, Praha 8-Troja, Mazurská ul.****14 450 000 Kč**  
za nemovitost

Mazurská, Praha 8, Troja, Praha

|                                     |                   |                              |                   |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu                      | 4+1               | Číslo podlaží v domě         | 6                 |
| Počet podlaží objektu               | 1                 | Užitná plocha                | 84 m <sup>2</sup> |
| Celková podlahová plocha            | 94 m <sup>2</sup> | Druh objektu                 | cihlová           |
| Stav objektu                        | velmi dobrý       | Vlastnictví                  | osobní            |
| Plocha lodžie                       | 7 m <sup>2</sup>  | Plocha sklepu                | 3 m <sup>2</sup>  |
| Vybaveno                            | ano               | Energetická náročnost budovy | C - Úsporná       |
| Energetický ukazatel podle vyhlášky | Č. 264/2020 Sb.   |                              |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte-li výjimečné bydlení v panelovém domě nebo prostorný domov bez nutnosti dalších velkých investic, tato nabídka vás nadchne.

Nabízíme vám krásný, prostorný byt v příjemné části Prahy 8 - Troji, Mazurské ulici. Byt se prodává částečně zařízený zakázkovým nábytkem, vše v jednotném tónu a stylu. Chybí mu již jen barevné akcenty a doplňky podle Vašich představ a vkusu.

Byt s dispozicí 4+1 nabízí čistou obytnou plochu 83,59 m<sup>2</sup>, dále zasklenou lodžii (7,5 m<sup>2</sup>) a sklep (3 m<sup>2</sup>).

Celý byt prošel citlivou, precizní a nákladnou rekonstrukcí. Práce zahrnovaly novou elektroinstalaci v mědi, položení vinylových podlah, nové štuky i vyzdění bytového jádra spojené s vybudováním zcela nové koupelny a samostatné toalety.

Obývací, téměř čtvercový pokoj, je jižně orientovaný a je z něj vstup do opravdu prostorné (7,5 m<sup>2</sup>), plně zasklené lodžie. Je zařízen již zmíněným zakázkovým nábytkem, který v bytě zůstává a je součástí prodejní ceny. jemné přírodní tóny napomáhají tomu, že pokoj působí velmi vzdušně a světle. Velkou výhodou je také důmyslně vyřešené osvětlení a podsvícení nábytku, které příjemně dotváří večerní atmosféru.

Světelné efekty jsou využity i v hale a v kuchyni. Kuchyně se nachází hned vedle obývacího pokoje a čeká v ní na Vás elegantní, velmi praktická linka zhotovená na míru. Je kompletně vybavená elektrospotřebiči značky BOSCH a nabízí i dostatek místa pro jídelní kout.

Koupelna je vybavena vanou, kterou od umyvadla se skříňkou odděluje skleněná zástěna. Stěny jsou obloženy elegantně působícími velkoformátovými obklady. Ve stejném stylu je provedena i samostatná toaleta.

Tři místnosti na pravé straně bytu nyní slouží jako ložnice a dva dětské pokoje. Šatní skříň a předsíňový nábytek byly rovněž zhotoveny na zakázku a stávají se předmětem prodeje.

Bylo myšleno i na horké letní dny, proto jsou okna opatřena praktickými předokenními žaluziemi, které jistě oceníte.

Byt je umístěn v 5. patře kompletně zrekonstruovaného a pečlivě udržovaného panelového domu. K dispozici obyvatelům je také kolárna/kočárkárna. Nespornou výhodou jsou i nízké měsíční náklady, které činí pro 4 osoby cca 5 200 Kč.

Určitě se Vám zalíbí i lokalita plná zeleně, která nabízí jak možnosti k procházkám, tak i veškerou občanskou vybavenost včetně nákupního centra OC Krakov, vzdáleného cca 200 metrů. Ke stanici metra C Vás autobus, jehož zastávka je jen pár desítek metrů od domu, dopraví za 6 minut.

Srdečně Vás zvou na prohlídku. Zklamání rozhodně nebudete.

Vyřizuje

**Ing. Hedvika Černochová**

hedvika@aspektreality.cz

**+420 734 373 583**