KOTULA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1423**

Prodej bytu 1+kk po kompletní rekonstrukci se sklepem a balkonem, Praha 6 – Vokovice

Na dlouhém lánu, Praha 6, Vokovice, Praha

6 490 000 Kč
za nemovitost

včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	29 m²
Celková podlahová plocha	32 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	1 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	MHD	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Kompaktní plně vybavený byt po kompletní rekonstrukci pouhých 250 metrů (méně než 3 minuty chůze) od stanice metra A, tramvajové zastávky a nákupního centra Bořislavka

Nabízíme byt 1+kk o podlahové ploše 29,14 m², doplněný o balkon o velikosti 1,5 m² a sklepní kóji o ploše 2 m². Nachází se ve 3. podlaží (2.patro) cihlového domu z roku 1945 v klidné rezidenční části Prahy 6 – Vokovicích. Byt prošel v roce 2023 velmi důkladnou a promyšlenou rekonstrukcí za spolupráce architekta, při které byl kladen důraz na vysoký standard úrovně kvality realizace a maximální využití každého metru. V rámci stavebních úprav byla odstraněna kompletní původní skladba podlahy včetně škváry a to až na samotnou betonovou konstrukci. Následně byla provedena nová skladba podlahy včetně plnohodnotného teplovodního podlahového topení, nových rozvodů a vybavení na míru. Výsledkem je prakticky řešený a funkční prostor, který nabízí vysoký standard kvality bydlení i přes svou kompaktní velikost.

Co Vám byt nabízí:
✔ Dispozice 1+kk o podlahové ploše 29,14 m²
✔ balkon + dalších cca 1,5 m²
✔ sklep + dalších cca 2 m²
✔ Po kompletní rekonstrukci
✔ Nová dřevěná okna s trojskly
✔ Plnohodnotné teplovodní podlahové topení
✔ Podlaha přírodní marmoleum
✔ Elektrický kotel se zásobníkem vody (vyhotovena i příprava na plynový kotel)
✔ Úsporné náklady na vytápění
✔ Vysoké stropy
✔ Velmi prakticky řešený byt
✔ Velké množství úložných prostor
✔ Vestavěné skříně a postel na míru
✔ Kuchyňská linka s deskou Technistone včetně myčky, lednice a trouby
✔ Koupelna se sprchovým koutem a deskou Technistone
✔ Připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic
✔ Udržovaný a čistý dům po rekonstrukci
✔ 3. podlaží cihlového domu, bez výtahu
✔ Bezproblémové rezidenční parkování přímo pod domem, fialová návštěvnická zóna v těsné blízkosti
✔ Osobní vlastnictví

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1423**

✔ Možnost jednoduchého financování hypotékou
✔ Cena 6 490 000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků
✔ Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Vokovice patří mezi vyhledávané rezidenční části Prahy 6, které nabízejí příjemnou kombinaci klidného bydlení, kompletní občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti.
Dům se nachází v ulici Na Dlouhém lánu, na pomezí Dejvic a Vokovic:
✔ Metro A Bořislavka — 3 min pěšky
✔ Tramvajová a autobusova zastávka Bořislavka — 3 min pěšky
✔ Nákupní centrum Bořislavka – 3 min pěšky s řadou obchodů, kaváren, restaurací a služeb
✔ Poliklinika Na Dlouhém lánu — 1 min pěšky
✔ Přírodní Park Divoká Šárka — 15 min pěšky, nabízí široké možnosti procházek, běhání i cyklistiky
✔ Rychlé spojení do centra Prahy i na Letiště.
✔Samozřejmostí je dobrá dostupnost zdravotnických zařízení i dalších každodenních služeb

Vokovice představují ideální místo pro ty, kteří hledají klidnější městské bydlení s veškerým komfortem na dosah.

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rádi



Vyřizuje
Jiří Šottner
jiri.sottner@kotula.cz
+420 722 901 505