gepard
REALITNÍ SPECIALISTA
TOBI

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-12923**

Mezonetový byt 4+kk, 2xT, 2x garážové stání, uzavřený areál Kejřův Mlýn, krásná výhled, Hloubětín

20 500 000 Kč
za nemovitost

K náhonu, Praha 9, Hloubětín, Praha

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	118 m²
Celková podlahová plocha	148 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	2 m²	**Plocha terasy**	27 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení, kde má každý člen rodiny své soukromí, společné chvíle dostatek prostoru a příroda začíná téměř za dveřmi. V uzavřeném rezidenčním areálu Kejřův mlýn v pražském Hloubětíně nabízíme mezonetový byt 4+kk o vnitřní ploše 118,8 m², se dvěma terasami o celkové výměře 27,3 m² a sklepem 2,7 m². Byt prošel kompletní rekonstrukcí podle individuálního architektonického návrhu. Promyšlená dispozice, vybavení na míru a ostraha areálu 24/7 vytvářejí mimořádně příjemné zázemí pro rodinný život a pro náročné požadavky na bydlení.

Z hlavní haly vstoupíte do malé chodby oddělující dva samostatné dětské pokoje, které tvoří vlastní, oddělenou část bytu. Mají společnou koupelnu s toaletou a přístup na menší terasu o výměře 6,7 m². Takové uspořádání je skvělé i pro rodinu se dvěma dospívajícími dětmi: každý má svůj pokoj, společné zázemí a potřebné soukromí. Na hlavní chodbě je navíc samostatná toaleta pro hosty a vestavěné úložné skříně.

Spodní podlaží nabízí dále prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a nadstandardně vybavenou kuchyní se spotřebiči Siemens (pečicí troubou, myčkou, chladničkou a kombinovanou varnou deskou). Praktický mobilní ostrůvek slouží jako pracovní i servírovací plocha. Jídelní části dominuje masivní dřevěný stůl. Z obytného prostoru vstoupíte na hlavní jižní terasu o výměře 20,6 m² s otevřeným výhledem do okolí. Nechybí zde travnatý koberec z umělé trávy, přívod vody, který umožňuje například zavlažování květin.

Elegantní dřevěné schodiště vede do horního podlaží, vyhrazeného soukromí rodičů. Najdete zde hlavní ložnici, velkou šatnu nyní využívanou jako klidnou uzavřenou pracovnu a navazující koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Výrazným bonusem je také prostorná komora pod schodištěm. V bytě jsou dřevěná okna, předokenní žaluzie, bezpečnostní vstupní dveře, plovoucí podlahy a měřidla vody i vytápění s dálkovými odečty. Důraz na funkčnost je znát v každém detailu, od promyšlené kuchyně po množství úložných prostor.

K bytu náleží výhradní užívací právo ke dvěma parkovacím stáním č. 5 a 6. Pro návštěvy je možné využít další parkovací možnosti. Uzavřený areál s nepřetržitou ostrahou nabízí klid a pocit bezpečí, který ocení zejména rodiny s dětmi.

Kejřův mlýn spojuje městský komfort se zelení kolem Rokytky a Hořejšího rybníka. V okolí najdete park, dětské hřiště, cyklostezky i přírodní park Smetanka. Metro B Hloubětín je dostupné návaznou MHD, na Černý Most dojedete autem přibližně za 10 minut. Školy, školky, obchody i služby jsou v dosahu.

Domov pro ty, kdo hledají prostor, soukromí a bezpečné místo, kde se bude dobře žít celé rodině.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-12923**

Architektonické řešení dává bytu přirozený rytmus: společný čas patří velkému obytnému prostoru, dětské pokoje mají vlastní zázemí a horní patro nabízí klid pro práci i odpočinek. Dvě terasy navíc rozšiřují bydlení ven a umožňují užívat si slunce i výhledy bez nutnosti opouštět domov.

Sjednejte si osobní prohlídku, protože tohle je nabídka, která rozhodně stojí za to!



Vyřizuje
Mgr. Ivana Cikánková
ivana.cikankova@gpre.cz
732198589