Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-140926-1**

Nadstandardní byt 4+kk s balkonem, krásnými výhledy a dvěma parkovacími místy

15 850 000 Kč
za nemovitost

K Havlínu, Praha 5, Praha-Zbraslav, Praha

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	120 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	po rekonstrukci
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	6 m²
Topení	Jiné	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	61.1 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný byt 4+kk s prodejní plochou 120 m², situovaný ve 3. NP, tedy v nejvyšším podlaží domu. Byt i celý dům prošel v roce 2025 kompletní a velmi kvalitní rekonstrukcí, která svým rozsahem odpovídá téměř novostavbě.

Interiér je proveden s důrazem na kvalitu a nadčasovost, díky čemuž nabízí komfort moderního bydlení bez nutnosti dalších investic. Standardem jsou italské obklady, baterie a sanita značek Hansgrohe a Villeroy & Boch, WC Geberit a bidetové spršky u všech WC. Dominantou jsou dubové dřevěné podlahy, které doplňují plastová okna, klimatizace a samostatné termostaty v jednotlivých místnostech.

Terasa o výměře 6,3 m² s krásnými výhledy do okolí a orientace bytu na tři světové strany - jih, východ a západ - zajišťuje příjemné prosvětlení interiéru během celého dne. O vytápění domu se stará tepelné čerpadlo. Byt disponuje podlahovým vytápěním i chlazením, zároveň je vybaven klimatizačními jednotkami.

K nemovitosti náleží také dvě venkovní parkovací místa a dva sklepy o výměře 9,24 m² a 5 m². Další úložný prostor nabízí půdní vestavba, která se nachází nad koupelnou, toaletou a chodbou.

Samotný dům i jeho okolí působí velmi čistě, klidně a upraveně. Velkou předností je komorní charakter domu s pouhými třemi bytovými jednotkami, zajišťující klid a naprosté soukromí jeho obyvatel.

Nemovitost představuje kombinaci velkorysého prostoru, kompletní rekonstrukce z roku 2025, kvalitních materiálů, výborného prosvětlení, soukromí nejvyššího podlaží a krásných výhledů.



Vyřizuje
Patrik Sikora
patrik.sikora@engelvoelkers.com
+420 731 554 566