

Luxusní byt s terasou, možno jako 2 byty, výjimečné prostředí.

V Šáreckém údolí, 16000, Praha 6, Praha



22 700 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize RK a
servisu AK



Vyřizuje

Bohuslav Dubanský

Tel.: 608 048 941

GSM: 608 048 941

E-mail:

bohuslav.dubansky@kuzopartners.cz

Dispozice bytu:	Atypický	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	182 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	.
Doprava:	MHD	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Zcela ojedinělá nabídka krásného a velmi prostorného bytu 5+kk (155m² + 24m² terasa + 3m² sklep). K bytu dále náleží prostorná garáž (21m²) a rovněž vyhrazené venkovní parkovací stání. Luxusní dům pouze o 4 bytových jednotkách (na každém patře pouze 1) přičemž všem náleží právo spoluužívat krásnou, pečlivě udržovanou zahradu s prvky pro děti, posezením, udrnou a grilem. Prodávaná bytová jednotka se nachází ve 2 podlažích (přízemí a zvýšené přízemí) a lze jí snadno využívat jako 2 samostatné jednotky (každá má vlastní vstup a zároveň jsou spojené uzamykatelným schodištěm). Spodní část potom disponuje menší, soukromou zahrádkou, případně zde využívat jako 3. parkovací stání. Celá vrchní část bytu je velkoryse řešena, působí velmi reprezentativně, zejména obývací pokoj s kuchyňským koutem je nezvykle prostorný (45m²), disponuje rovněž vstupem na úžasnou terasu, což nabízí využití i k oslavám a recepcím. Dále se zde nachází 2x koupelna z toho 1x s WC + další samostatné WC, technická místnost, mnoho úložných prostor, celkově řešeno jako honosné 3+kk, 111m². Spodní část bytu je vhodná k užívání jak spolu s vrchní částí, tak i samostatně jako kancelář, vejminek, samostatné bydlení pro studenta, nebo i za účelem pronájmu. Dispozičně řešeno jako samostatné 2+kk, 44m². K bytu náleží rovněž sklep, v domě dále kolárna a společné prostory. Vše sdílí pouze 4 byty, rodinná atmosféra je patrná na každém kroku, na chodbách domu visí obrazy, děti nechávají kola a hračky na společné zahradě. Samotný byt prošel kompletní rekonstrukcí (vytápění vlastním kotlem s termostatem, obložkové dveře v masivu, vestavné skříně, malby, kvalitní tapety, plovoucí podlahy,

nadstandardní dlažby, obklady a sanita, atd.). Je rovněž vybaven kvalitním nábytkem, 1x kuchyňská linka s vestavnými, značkovými spotřebiči, k dispozici veškerá elektronika (např. 3xTV, pračka, myčka, lednička, atd.), vše již v ceně. Dům se nachází ve výjimečné lokalitě Šáreckého údolí, v těsné blízkosti Baby. Z terasy je krásný výhled do přírody a Šárecký potok. Jedná se o bydlení na dosah přírody, avšak s výbornou dostupností do centra a na letiště, veškerá občanská vybavenost v místě. PENB G je uveden pouze přechodně, do zajištění štítku energetické náročnosti. Dostatek dalšího parkování před domem, veškerá občanská vybavenost v místě, dobrá dostupnost do centra..