

Stylový 3+kk s privátní zahradou, pergolou - Praha Vysočany

Na vysočanských vinicích, Praha 9, Praha

**15 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně právních a
realitních služeb



Vyřizuje

Lenka Rysová**Tel.:** 731 286 202**GSM:** 731 286 202**E-mail:**lenka.rysova@rkfinpos.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	3+kk
Podlaží v domě:	1	Počet podlaží v domě:	7
Celková podlahová plocha:	100 m ²	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; MHD; autobus
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně vám nabízíme výjimečný byt v jedné z nejatraktivnějších částí pražských Vysočan. Tento terasovitě umístěný byt o podlahové ploše 99,7 m² představuje ideální spojení moderního bydlení, soukromí a výhledu na Prahu. To, co ho odlišuje od běžné nabídky, je privátní venkovní prostor o celkové rozloze 141 m² - terasa 20 m² a soukromý pozemek 121 m² s pergolou, který je určen výhradně pro užívání vlastníka bytu. V Praze je takový komfort naprosto výjimečný.

Interiér bytu je řešen s důrazem na prostorové uspořádání a osobitý styl. Dominantou je světlý obývací pokoj s moderním kuchyňským koutem, odkud můžete vstoupit přímo na soukromý pozemek. Dispozice dále zahrnuje dvě klidné ložnice a dvě koupelny s toaletou. Jedna z ložnic má navíc vlastní vstup na terasu, což vytváří příjemné propojení interiéru s exteriérem a umožňuje nerušeně relaxovat v soukromí.

Venkovní prostor je skutečným benefitem této nemovitosti. Pergola poskytuje ideální místo pro posezení, rodinné oslavy, práci z domova na čerstvém vzduchu nebo večerní relaxaci. Pozemek nabízí možnost pěstování zeleně,

vytvoření herní zóny pro děti, odpočinkové zóny či prostoru pro domácí wellness. Vše ve vašem soukromí, s výhledem na město.

K bytu náleží parkovací stání v 3. podzemním podlaží v ceně. Celý dům se vyznačuje energeticky úsporným provozem (třída B), což výrazně zvyšuje komfort a snižuje náklady na bydlení. Současně vám dokážeme zajistit výhodné financování, které plně využije výhod této energetické třídy.

Lokalita bývalých viničních usedlostí ve Vysočanech nabízí perfektní kombinaci klidu a dostupnosti. V docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra B Vysočanská, obchody, školy, školky, zdravotní péče i kulturní a sportovní vyžití včetně O2 areny. Rychlé napojení na dálnice D8 a D10 zajišťuje pohodlnou dopravu autem.

Byt se prodává včetně většiny vybavení uvedeného v inzerci. Jde o ideální volbu pro ty, kteří hledají reprezentativní, prostorné a zároveň klidné bydlení s nadstandardním venkovním zázemím – a to přímo v Praze.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.