

## Byt 3+kk, poslední 12 NP, 2x balkón, 1x zasklená lodžie, garážové stání, sklep - Hornoměřolská

Hornoměřolská, Praha 15, Praha



**12 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adam Fanta**

**GSM:** +420 739 366 464

**E-mail:** [fanta@fegroup.cz](mailto:fanta@fegroup.cz)

|                               |                   |                                  |                                      |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 13                                   |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 13                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 107 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                          |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Balkón:</b>                   | 17 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Lodžie:</b>                | 8 m <sup>2</sup>  | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce      | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                              |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná       |                                  |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 3+kk s užitnou plochou 81,6 m<sup>2</sup> a celkovou plochou 107,5 m<sup>2</sup>, která zahrnuje dva balkóny a zasklenou lodžii. K bytu náleží garážové stání a sklep. Byt se nachází v posledním, 12. nadzemním podlaží moderního cihlového domu, což zajišťuje výjimečné soukromí a

nádherné výhledy do okolí. Tato poloha zároveň poskytuje naprostý klid, který v nižších patrech obvykle nenajdete.

Dispozice bytu je velmi praktická a promyšlená – obytná část je zcela oddělena od části odpočinkové. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s moderní kuchyňskou linkou o rozloze 36 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek místa pro rodinný život i společné chvíle s přáteli. Z obývacího pokoje je přístup na jeden z balkónů a také na zasklenou lodžii, která je chráněna před větrem a chladem. Díky tomu se dá pohodlně využívat po celý rok – ať už k odpočinku, čtení, nebo práci.

Při vstupu do bytu se nachází předsíň navazující na centrální chodbu s prostornou komorou a vestavěnými skříněmi na míru, které zajišťují dostatek úložného prostoru. Ložnice je umístěna co nejdále od obývací části, aby poskytovala maximální klid. Má vlastní vstup na balkón a je vybavena elektricky ovládanými zatemňovacími roletami, které umožňují dokonalé zatemnění kdykoli během dne.

Na ložnici navazuje další pokoj, který v současnosti slouží jako pracovna. I tento pokoj je vybaven zatemňovacími roletami a má přístup na druhý balkón, který je propojený s obývacím pokojem. Koupelna je vybavena prostornou rohovou vanou a je propojena s toaletou, která díky své velikosti nabízí i možnost doplňkového úložného prostoru.

Bytový dům je moderní, s dobře fungujícím společenstvím vlastníků. Měsíční náklady na provoz bytu včetně elektřiny a internetu činí přibližně 8 000 Kč.

Lokalita nabízí vše, co člověk k pohodlnému životu potřebuje – zastávka MHD je přímo před domem, v okolí se nachází široká nabídka služeb, obchodů, dětských hřišť i sportovišť. Milovníci přírody ocení zeleň a parky hned za domem.

Tento byt představuje ideální kombinaci prostoru, soukromí, výborné dispozice a skvělé polohy. Rád se s Vámi potkám na prohlídce :)