

Prodej krásného světlého bytu 4+kk se zahradou a garážovým stáním v novostavbě.

Na Komořsku, Praha 12, Praha



19 450 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Petra Feřteková

Tel.: 222 191 942

GSM: +420733618703

E-mail:

petra.fertekova@re-max.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	238 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	7 m ²
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrína:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ráda bych Vám představila výjimečný byt 4+kk o užitné ploše 118,4 m², který Vás na první pohled okouzlí svou atmosférou, promyšleným dispozičním řešením a pocitem domova. Celý byt působí mimořádně prakticky a útulně zároveň. Byt se nachází se v klidné a malebné části Komořan, v domě s čtrnácti bytovými jednotkami, a díky umístění v posledním podlaží nabízí soukromí a nádherný výhled do zeleně. Součástí bytu je soukromá, pečlivě udržovaná zahrada s velkorysou terasou, která přímo vybízí k posezení s kávou, grilování s přáteli nebo odpočinku po náročném dni. Obývací pokoj i obě ložnice mají vlastní vstup na terasu a do zahrady. Dominantou bytu jsou velkoformátová francouzská okna, díky nimž je celý prostor krásně prosvětlený a působí útulně a vzdušně. Za vstupem Vás přivítá prostorná chodba s místem pro šatní skříň, naproti které se nachází pracovna.. Po pravé straně najdete koupelnu s vanou. Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře téměř 40 m². Kuchyňská linka o délce přes čtyři metry nabízí dostatek prostoru pro vaření i ukládání věcí, a je vybavena kvalitními spotřebiči značky Electrolux -

indukční varnou deskou, digestoří, lednicí s mrazákem, mikrovlnnou troubou i myčkou. Okno v kuchyni poskytuje příjemný výhled do zeleně sousedních zahrad, takže i každodenní vaření se stává radostí.

Z obývacího pokoje vedou dva samostatné vstupy na terasu o výměře 20 m², odkud je přímý vstup na zahradu se vzrostlými keři a stromy, které zaručují naprosté soukromí. Centrální zatravněná část přímo vybízí k odpočinku, pikniku či hrám dětí. Na zahradě je k dispozici elektrická zásuvka i připojení na vodu.

V bytě se dále nachází dvě samostatné ložnice – hlavní ložnice má vlastní koupelnu se sprchovým koutem, což dodává bytu ještě větší komfort. Na chodbě je prostor pro pračku a sušičku. Podlahy v obytných místnostech jsou pokryty plovoucí podlahou v dekoru dřeva, která dotváří teplo domova, v koupelnách a na chodbě je elegantní dlažba. K bytu náleží také velký sklep o velikosti 7,8 m² a garážové stání v 1. PP domu.

Měsíční zálohy na poplatky 8.107,- Kč a fond oprav 2.892,- Kč za byt, za garážové stání 396,- Kč a fond oprav 480,- Kč. Dům byl kolaudován v roce 2018 a plynule navazuje na původní zástavbu „starých“ Komořan, které si dodnes uchovávají svou poklidnou atmosféru. Pouhých pár kroků od domu se nachází vstup do lesa, odkud se příjemnou procházkou dostanete až na Točnou – místo ideální pro rodinné výlety, běh či cyklistiku.

Dopravní dostupnost je skvělá – autobusy 139 a 117 Vás pohodlně dopraví do centra, a v pěší vzdálenosti se nachází vlakové nádraží s přímým spojením na Hlavní nádraží. V okolí najdete supermarket Billa, a jen pár minut jízdy autobusem se dostanete na Obchodní nebo Sofijské náměstí s veškerou občanskou vybaveností.

???? Pokud toužíte po bydlení, které spojuje klid přírody s pohodlím městského života, moderní architekturou a skutečným pocitem domova, pak je tento byt přesně tím místem, kde se budete cítit šťastní.