

Doporučujeme byt 2+kk 53m² se zahrádkou 37m², garážovým stáním a sklepem, v mimořádné lokalitě Prahy

Harlachova, 10600, Praha 10, Praha

**8 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního
servisu poskytnutého
advokátní kanceláří



Vyřizuje

Hana Boubínová**Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 603 288 347**E-mail:**hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	60 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	5 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout ojedinělou možnost bydlení v těsném sousedství meandru Botiče a zeleně Trojmezí, přízemní byt se zahrádkou, garážovým stáním a sklepem, nacházející se v komorním bytovém projektu Kaskády U Botiče. Mezi největší výhody bytu patří jeho praktická příjemně rozvržená dispozice místností a bezesporu lokalita, nabízející výhody městského života i blízkost přírody.

Vstupními dveřmi bytu vejдемe do předsíně tvaru L (cca 8,3m²) se vstupy do jednotlivých místností. Po levé straně nalezneme praktickou komoru (cca 3,25m²). Za rohem předsíně se napravo nachází koupelna (cca 3,99m²) a samostatná toaleta (cca 1,06m²). Vlevo je vstup do ložnice (cca 14,3m²) a v čele chodby pokračujeme do obývacího pokoje s kuchyňským koutem (cca 22,11m²). Pro přehlednou dispozici bytu doporučujeme shlédnutí podrobné virtuální prohlídky, všechny výměry jsou orientační.

Západně orientovaný obývací pokoj s kuchyňským koutem i ložnice díky dostatečnému prosklení a vstupům na lodžii (cca 4,56m²) s pokračující zahrádkou (cca 37m²) navozuje vzdušný pocit otevřeného prostoru. Díky krajovému umístění bytu i zahrádky zde nalezneme větší soukromí. Moderní kuchyňská linka je vybavena el. vestavnou troubou, varnou deskou, myčkou a digestoří s odvětráním. Koupelna disponuje vanou, je zde prostor na pračku a sušičku. Množství úložných prostor poskytuje komora v bytě i zděná sklepní kóje v 1.PP.

Podlahová plocha bytové jednotky činí 53,01m², plus lodžie 4,56m², plus sklep v 1.PP 2,1m², tj. celkem 59,67m² a zahrádka 37m². K bytu náleží parkovací místo v 1.PP domu.

Novostavba bytového domu z roku 2013 je průběžně udržována. Rozlehlý pozemek obklopující stavby projektu až k Botiči je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek. Energetická třída „C“.

Měsíční poplatky činí celkem pro byt, garážové stání a sklep 6.319,-Kč (včetně fondu oprav 995,-Kč) plus elektřina v bytě. Byt je v osobním vlastnictví. Vlastník si vyhrazuje právo výběru lepší nabídky.

Lokalita Záběhlic a blízkého okolí nabízí vše, co je dnes požadováno k pohodlnému a aktivnímu městskému životu - dostatek zeleně, dosah přírody, stejně jako výbornou dostupnost autobusu, vlaku i napojení na městský okruh.

Hledáte-li ojedinělé místo, kde se můžete ihned zabydlet, mohu Vám nabídku jediné doporučit.