

## prostorný mezonetový byt 3+kk se dvěma balkony, garáží a sklepem - ulice Ve Vilách, Praha 4

Ve vilách, 14000, Praha 4, Praha



**13 990 000 Kč**  
za nemovitost

cena vč. realitního,  
právního servisu a  
advokátní úschovy kupní  
ceny, zpracování  
financování.



Vyřizuje  
**Zákaznická linka**  
**Tel.:** 773 557 042  
**GSM:** +420 774 444 412  
**E-mail:**  
[info@gebas-reality.cz](mailto:info@gebas-reality.cz)

|                               |                  |                                  |                       |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                     |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 120 m <sup>2</sup>    |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                 |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 3 m <sup>2</sup>      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V  | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - elektrické |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace       | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Nevyhovující |                                  |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele si Vám dovoluujeme nabídnout k prodeji krásný, prostorný a světlý mezonetový byt o dispozici 3+kk a celkové užitné ploše 108 m<sup>2</sup> + plocha teras 12 m<sup>2</sup>, který se nachází přes dvě podlaží menšího bytového domu v klidné a vyhledávané lokalitě Prahy 4 - Michle, v na konci slepé ulice Ve Vilách. Dům je situován ve svahu a byt díky tomu nabízí příjemný výhled do okolní vilové čtvrti a na zeleň. Spodní patro tvoří prostorný obývací pokoj s moderní kuchyňskou linkou na míru vybavenou vestavnými spotřebiči, jídelní částí a krbem, které navozují útulnou atmosféru domova. Z obývacího prostoru je vstup na terasu s možností posezení. V této úrovni se nachází také koupelna se sprchovým koutem a toaletou. V horním patře jsou dvě samostatné ložnice, z nichž jedna má přímý vstup na druhou terasu s výhledem do zeleně. Součet obou teras činí 12

m<sup>2</sup> a obě nabízejí příjemný prostor pro odpočinek nebo menší zahrádku v květináčích. Ve stejném patře se nachází také prostorná koupelna s vanou, sprchovým koutem, dvěma umyvadly a toaletou. Interiér bytu je vybaven kvalitními dřevěnými parketami se starožitnými prvky v dolní části bytové jednotky, dřevěnými okny i dveřmi v jednotném přírodním odstínu, které harmonicky ladí s moderní kuchyní a celkovým stylem bytu. K bytu náleží sklepní kóje a garážové stání přímo v domě, které je zahrnuto v ceně. Vytápění v domě za pomoci elektrokotle. Dům se nachází v tiché rezidenční části se spoustou zeleně a přitom s výbornou dopravní dostupností – zastávky MHD jsou v docházkové vzdálenosti, stanice metra C – Pankrác nebo Budějovická jsou jen několik minut jízdy. V okolí je kompletní občanská vybavenost, školy, školky, obchody, restaurace, kavárny i sportoviště. Nechybí ani blízkost přírody, například parku Bohdalec nebo Kunratického lesa. Tento byt představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají klidné, komfortní a reprezentativní bydlení v širším centru Prahy s příjemnou atmosférou a výhledem. Pro další informace nebo prohlídku bytu nás kontaktujte, rádi se Vám budeme věnovat. (PENB - D)