

## Světlý mezonet 4+kk s vlastním parkováním u Riegrových sadů

U Kanálky, 12000, Praha 2, Praha



**26 310 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Karolína**

**Marchlíková**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 735 759 607

**E-mail:**

[karolina.marchlikova@engelvoelkers.com](mailto:karolina.marchlikova@engelvoelkers.com)

|                              |         |                                  |                            |
|------------------------------|---------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+kk    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 6                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 120 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Klimatizovaný mezonetový byt 4+kk s vnitřní užitnou plochou 120 m<sup>2</sup> se nachází v nejvyšších podlažích kompletně zrekonstruované rezidence z roku 2007. Tento komorní dům, situovaný v atraktivní rezidenční lokalitě u Riegrových sadů, nabízí prémiové bydlení a komfort vlastního parkování. K bytu je možné dokoupit až dvě garážová stání v podzemních zakladačích a až tři sklepní kóje.

Ve spodní úrovni bytu se nachází tři ložnice a prostorná koupelna s toaletou. Dvě ložnice s francouzskými okny a balkonem jsou orientovány do pěkného vnitrobloku s výhledem na kostel na náměstí Jiřího z Poděbrad, zatímco třetí ložnice s dřevěnými střešními okny směřuje do ulice U Kanálky. Ve vyšším podlaží je umístěn světlý obývací pokoj s kuchyňskou linkou a ostrůvkem, samostatná toaleta a komora s nečekaně krásným výhledem na Prahu. Z obývacího pokoje je posuvným oknem vstup na prostornou terasu (10 m<sup>2</sup>) s výhledy na Žižkovskou věž a kostel. Byt je díky velkému počtu oken, která jsou opatřena posuvnými panelovými závěsy pro zatemnění, mimořádně světlý. Standard vybavení zahrnuje dřevěná okna a podlahy, interiérové dveře na míru, klimatizaci v každé místnosti a vlastní plynový kotel.

K bytu je možné koupit také nádherný komerční prostor s výlohou v přízemí a suterénu domu, který má velikost 108 m<sup>2</sup> a vlastní terasu s předzahrádkou o výměře 26 m<sup>2</sup>.