

Prodej bytu 4+kk - 104 m² + terasa 6 m², dva sklepy a dvě park. stání, K Havlínu, Praha 5 - Zbraslav

K Havlínu, Praha-Zbraslav, Praha



16 490 000 Kč
za nemovitost

Včetně všech poplatků RK



Vyřizuje

Edvard Akopov

Tel.: 725 433 555

GSM: 608344434

E-mail:

edvard@nyxusreality.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	164 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	34 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečné bydlení, které se na trhu objevuje jen zřídka - prostor a soukromí rodinného domu v prvorepublikové vile s pouhými třemi byty.

Tento prostorný byt 4+kk o celkové užitné ploše 164 m² včetně příslušenství se nachází v kompletně zrekonstruované prvorepublikové vile na Zbraslavi, kde byl kladen důraz na zachování charakteru stavby i kvalitu provedení. Velkým benefitem je samostatná místnost v suterénu o velikosti 25 m², která má vlastní okno a nepůsobí tak jako klasický sklep. Díky tomu je plnohodnotně využitelná například jako pracovna, fitness, hobby místnost nebo zázemí pro podnikání. Součástí je zároveň i další, zděný sklep o velikosti 9 m², který poskytuje praktický úložný prostor.

Dominantou bytu je vzdušný obývací prostor s kuchyňským koutem, který díky své velikosti a přirozenému světlu

působí velmi otevřeně a příjemně. Celý byt má charakter spíše rodinného domu než klasického bytu - a to jak dispozičně, tak celkovým pocitem z prostoru.

Interiér přirozeně kombinuje moderní technologie s elegantním provedením. Dubové podlahy ve vzoru chevron navazují na historický charakter vily, zatímco okna a terasové dveře s izolačními trojskly zajišťují vysoký akustický i tepelný komfort. Koupelna je vybavena sanitou značek Villeroy & Boch a Hansgrohe, doplněnou velkoformátovými obklady italského výrobce Casalgrande Padana. Celkový standard podtrhují také interiérové designové dveře Vekra s magnetickými zámky.

O tepelný komfort po celý rok se stará podlahové vytápění i chlazení napojené na tepelné čerpadlo s možností ovládní přes mobilní aplikaci, přičemž v hlavních obytných místnostech jsou navíc instalovány klimatizační jednotky.

Další přidanou hodnotou je pochozí půda s okny o velikosti 20 m², která rozšiřuje využitelný prostor a podtrhuje celkový charakter nemovitosti. Bydlení tak působí jako kombinace bytu, menšího domu a loftového prostoru.

Dispozice bytu:

Chodba: 6,30 m²

Šatna: 4,94 m²

Obývací pokoj + kuchyňský kout: 36,36 m²

Pokoj 1: 16,19 m²

Pokoj 2: 13,72 m²

Pokoj 3: 12,95 m²

Koupelna s WC: 7,86 m²

Samostatné WC: 1,61 m²

Užitná plocha bytu: 104 m²

Příslušenství:

Terasa: 6,30 m²

Půda: 20 m²

Sklep (místnost s oknem): 25 m²

Sklep: 9,24 m²

Celková plocha: 164 m²

Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají prostorné a klidné bydlení s charakterem domu, ale zároveň chtějí zůstat v rámci Prahy.

Zbraslav patří mezi rezidenční lokality s dostatkem zeleně. V okolí najdete školy, školky, obchody, restaurace, kavárny i zdravotní služby. K relaxaci i sportu vybízí blízký lesopark Belveder nebo volnočasový areál Nad Parkem. Pravidelné autobusové i vlakové spoje na Smíchov, autem jste v centru Prahy přibližně za 25 minut.

Další informace:

Energetická náročnost budovy: třída B - velmi úsporná.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji tedy financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu.

Pokud vás tento byt zaujal, rád vám ho osobně představím.

Těším se na setkání s vámi!