

Moderní byt v novostavbě 1+kk 45 m², s terasou 25 m², pergola a sklep

Hrabovská, Praha 14, Praha



7 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**B.S.B.A. Alexandra
Osmitz**

Tel.: +420 604131006

GSM: +420 604131006

E-mail:

alexandra.osmitz@qara.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	45 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	5 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení, které kombinuje komfort novostavby s nadstandardním venkovním prostorem? Světly a prakticky řešený byt o dispozici 1+kk (45 m²) v oblíbené a klidné lokalitě Praha - Jahodnice.

Tento byt není jen o metrech čtverečních - jeho největším lákadlem je velkorysá terasa o rozloze 25 m², která díky instalované pergole slouží jako plnohodnotný letní obývací. Ať už plánujete grilování s přáteli, ranní jógu nebo relaxaci s knihou, zde najdete dokonalé soukromí.

Dispozice a interiér:

Byt v moderním designu lze snadno upravit na 2kk. Aktuálně jej tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyní, ložnice

oddělená japonskými stěnami a menší pracovna.

- Kuchyně: Tvar „U“, ostrůvek se sklokeramickou deskou, vestavěné spotřebiče (americká lednice, horkovzdušná trouba, myčka, digestoř, dřez Franke), skleněné obklady a snížený strop s bodovými světly.
- Koupelna: Vana, závěsné WC, černé keramické umyvadlo, pračka se sušičkou a topný žebřík.
- Předsíň: Vestavěné úložné prostory a sezení.
- Vybavení: V ceně je zahrnut i masivní nábytek v obývacím pokoji (komoda, police, stůl).

Zahrada a technologie:

Slunná zahrada (JV) s terasou je v osobním vlastnictví a nabízí naprosté soukromí díky 3 metry vysokému gabionovému plotu.

- Vybavení zahrady: Hliníková pergola s motorickou střechou TaHoma, ratanové sezení, solární sprcha, vzrostlé jehlíčnany, venkovní osvětlení a přívod vody.
- Chytrá domácnost: Motorické předokenní rolety, plisé žaluzie a síť proti hmyzu ve všech oknech.
- Technické parametry: Podlahové vytápění tepelným čerpadlem, energetická náročnost PENB B, velmi nízké měsíční náklady.
- Úložné prostory: K bytu náleží praktický sklep v suterénu budovy.

Byt je bez závazků a připraven k nastěhování.

Lokalita Praha Jahodnice:

Bydlení v Jahodnici nabízí ideální městské bydlení propojené s životem a přírodou. V docházkové vzdálenosti najdete veškerou občanskou vybavenost, zastávku MHD i místa pro aktivní odpočinek (cyklostezky, blízkost Hostivařské přehrady nebo parku v Dolních Počernicích).

Tento byt je ideální volbou pro singles, mladé páry nebo jako bezpečná investice pro následný pronájem, který díky terase a vybavení najde nájemníky okamžitě.

Přijďte se podívat na svůj nový domov. Budu se na vás těšit na prohlídce!

Alexandra a Marek