

## Nadstandardní byt 3+kk s lodžii na Praze 6 - Baba.

Matějská, Praha 6, Praha



**14 490 000 Kč**  
za nemovitost

Za nemovitosti, cena včetně RK a právního servisu.



Vyřizuje

**Ing. Martina Popenková****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420605536942**E-mail:**[martina.popenkova@re-max.cz](mailto:martina.popenkova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji nadstandardní byt o dispozici 3+kk s lodžii (6 m<sup>2</sup>) o celkové ploše 81,7 m<sup>2</sup>, situovaný ve 2. NP rezidenčního domu s výtahem, ve kterém SVJ plánuje výstavbu bezbariérového vstupu. Byt se nachází v prestižní a vyhledávané lokalitě Prahy 6 - Dejvice, v rezidenční čtvrti Baba.

Byt:

Dispozičně skvěle řešený byt tvoří prostorný obývací pokoj s plně vybaveným kuchyňským koutem a jídelní částí (30,6 m<sup>2</sup>), ložnice se vstupem na lodžii (16,2 m<sup>2</sup>), neprůchozí pokoj vhodný jako pracovna, či dětský pokoj (11,4 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou a toaletou (4,5 m<sup>2</sup>) a vstupní chodba s množstvím úložných prostor (9,5 m<sup>2</sup>). Z lodžie i oken všech

pokojů se otevírá uklidňující výhled do okolní zeleně, kde je naprostý klid a harmonie.

Interiér bytu je v nadstandardním provedení – dřevěné podlahy, podlahové vytápění v koupelně, bezpečnostní vstupní dveře s videotelefonem, interiérové dřevěné dveře značky Sapeli, vestavěné skříně a praktické úložné prostory. Kuchyňská linka je vybavena veškerými spotřebiči.

Byt je vytápěn úsporným plynovým kondenzačním kotlem Junkers, který zajišťuje komfortní regulaci teploty, nízké provozní náklady a okamžitý ohřev teplé vody. Měsíční náklady na bydlení: 2.398,- Kč / 1 osoba (z toho FO: 1.136,-Kč).

K bytu samozřejmě náleží také sklepní kóje (3,5 m2).

**Dům:**  
SVJ aktuálně plánuje výstavbu bezbariérového vstupu do domu. Rezidenční dům je ve velmi dobrém technickém stavu, nachází se v klidné a bezpečné lokalitě. Společné prostory jsou čisté a udržované.

**Lokalita:**  
Baba je jedna z nejatraktivnějších částí Prahy 6 – spojuje prestižní adresu, klid a přírodu s výbornou dostupností do centra města.

V bezprostředním okolí se nachází lesnaté svahy Tiché Šárky, zřícenina Baba a množství zeleně. V docházkové vzdálenosti je kompletní občanská vybavenost – školy, školky, obchody, kavárny, sportovní i kulturní vyžití. Tato lokalita je vyhledávána pro svou atmosféru, bezpečí a vysokou kvalitu bydlení.

**Další informace:**  
Byt je v OV a je vhodný i k financování hypotečním úvěrem.

Rádi Vám zdarma pomůžeme zajistit výhodné financování.

Energetická náročnost budovy: F.

V případě více vážných zájemců si prodávající vyhrazují právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte:  
Stanislav Macánek – 605 536 942  
Martina Popenková – 608 180 867

Byt je k dispozici ihned. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.