

2+kk Sedlčanská

Sedlčanská, Praha 4, Praha



8 950 000 Kč

za nemovitost

měsíční náklady 7.625,- +
elektřina při 3 osobách
(dva dospělí + dítě)



Vyřizuje

Martin Lípa

GSM: 793967897

E-mail: info@creatiway.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	61 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení, které není jen „další bílá krabice“ v novostavbě, ale místo, které má charakter, a přesto voní novotou. Tak lze snadno popsat krásný byt 2+kk v Sedlčanské ulici, do kterého vás tímto zvu. Je to klasický cihlový byt, který prošel opravdu citlivou a kompletní proměnou. Podařilo se tu udržet tu správnou rovnováhu mezi původním šarmem a moderním komfortem.

Co vás na první pohled dostane?

Nejsou to žádné zbytečné kudrlinky, ale poctivé materiály. Hned v obývacím pokoji vás zaujmou zrenovované původní parkety. Mají tu správnou patinu a bytu dodávají teplo, které lamino nikdy nenahradí. Díky velkým oknům a vysokým stropům je celý prostor neuvěřitelně vzdušný a světlý.

Vestavěné skříně v chodbě a zejména masivní robustní skříňová stěna v obýváku zabezpečí, že se vám všechny věci do

bytu elegantně vejsou. Navíc jsou udělané na míru, takže krásně dotváří kouzlo prostoru.

Kuchyňská linka v moderním bílém lesku s pracovní deskou v dekoru ořechu. Je navržena tak, aby plynule navazovala na obytný prostor a dotvářela příjemnou kulisu této části bytu. Přitom v ní najdete všechno, co k pohodlnému vaření potřebujete. Značkové spotřebiče – myčka Bosch, trouba Gorenje, MW Mora, granitový dřez a poctivý plynový čtyřhořák. A zatímco vám bude na plotně bublat oběd nebo večeře, tak si můžete dát hned vedle na balkoně kafe.

Koupelna menší, ale šikovná

Rekonstrukce koupelny proběhla v decentním stylu. Je tu prostorný sprchový kout, a hlavně dvě větrací okna, což zejména v koupelně kombinované s toaletou nelze než ocenit.

Pár technických údajů:

O vytápění se starají radiátory, v koupelně navíc podlahové topení a topný žebřík na ručníky. Navzdory tomu, že budova není zateplená, náklad na provoz jsou příjemně nízké. Tříčlenná rodina s malým děckem, zaplatila měsíčně lehce přes 7,5 tis. včetně vody, fondu oprav a všech domovních poplatků. K tomu jen elektřina a internet.

Byt má rozlohu 58,2 m² + balkon a natolik fantastickou dispozici, že jak v obývacím pokoji, tak v ložnici se budete cítit jako v paláci. Najdete ho v 2. podlaží s okny částečně do klidné ulice a částečně na vlastní domovní oplocenou zahradu.

Byt je v osobním vlastnictví a samozřejmě vám moje hypotéční kouzelnice ráda pomůže s hypotékou.

Lokalita: Všechno důležité máte za rohem

Sedlčanská je taková ta ideální pražská adresa – jste v klidné ulici, ale za pár minut jste v centru dění. Pěšky dojdete na metro C Budějovická nebo Kačerov za necelých 10 minut. BB Centrum máte to skoro za domem. Na nákup můžete do Arkád nebo DBK a když se vám nebude chtít vařit, v okolí je spousta fajn bister a restaurací. Pro kousek zeleně to máte kousek do parku u Baarovy nebo do areálu Brumlovka, kde je i skvělé fitness a bazén.

Je to prostě byt pro někoho, kdo ocení vkusnou rekonstrukci ve starší zástavbě a chce mít všechno po ruce. Přijďte se podívat sami, jestli na vás ten prostor zapůsobí stejně příjemně jako na mě.

Zavolejte mi a domluvíme se na prohlídce. Budu se na vás těšit.