

## Prodej bytu 3+kk s balkónem u Milíčovského háje

Štichova, Praha 11, Praha



### Rezervace



Vyřizuje

**Ing. Martina Jandásková**

**GSM:** 775072784

**E-mail:**

[martina.jandaskova@re-max.cz](mailto:martina.jandaskova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné a promyšlené rodinné bydlení v klidné části Prahy, obklopené zelení, s výbornou dostupností a kompletní občanskou vybaveností? Pak vás tento byt zaujme na první pohled.

Nabízíme exkluzivně k prodeji velmi příjemný a kvalitně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+kk se zasklenou lodžii, který vznikl úpravou původního 3+1. Byt se nachází ve 3. patře z 5 v menším, pečlivě udržovaném a kompletně revitalizovaném domě s velkoprostorovým výtahem.

Velkým benefitem této nabídky je legálně přikoupená předsíň o výměře 6 m<sup>2</sup>, která zvyšuje komfort bydlení i celkovou užitnou hodnotu bytu. K bytu dále náleží dvě sklepní kóje, nechybí ani zasklená lodžie, která nabízí příjemný prostor.....

pro ranní kávu, odpočinek i praktické využití během celého roku.

Interiér prošel kvalitní rekonstrukcí, při které byl kladen důraz na funkčnost, trvanlivost i nadčasové materiály. Byla provedena kompletně nová elektroinstalace v mědi, rozvody PC datové sítě do všech místností, vyrovnání podlah do roviny, nové perlinky a štky, a byt doplňují masivní bukové interiérové dveře, zárubně i prahy. Samozřejmostí jsou také bezpečnostní vstupní dveře Kavan.

Dispozice bytu je velmi praktická a vzdušná. Kuchyň je elegantně propojena s obývacím prostorem, zároveň však zůstává částečně oddělena stěnou, což vytváří příjemné soukromí i čistou linii hlavního obytného prostoru. Místo původní komory byla chytrě navržena vestavná skříň, díky které vznikla uprostřed bytu prostorná centrální hala s dostatkem úložného místa. Byt nabízí příjemnou orientaci na dvě světové strany — ložnice směřují na sever, zatímco obývací pokoj s lodžii je orientován na jih, což přináší dostatek světla i příjemnou atmosféru během dne. Komfort bydlení dále zvyšuje klimatizace, kvalitně provedená koupelna, samostatné WC i funkční kuchyň.

Samotný dům se nachází ve velmi příjemné a klidné lokalitě s parkovou atmosférou. Z jedné strany domu je obslužná komunikace a parkování, z druhé strany pěší zóna a dětské hřiště, což ocení zejména rodiny s dětmi i ti, kdo hledají klidné bydlení bez zbytečného ruchu. V okolí je veškerá občanská vybavenost v pohodlné docházkové vzdálenosti — obchody, služby, škola, školka i volnočasové zázemí. Příjemným bonusem je také lesopark Milíčovský háj, kam dojdete přibližně za 5 minut pěšky.

Dostupnost do centra i ostatních částí Prahy je velmi dobrá. Autobusová zastávka je cca 7 minut chůze, stanice metra Háje přibližně 12 minut. Parkování je možné bez větších problémů v okolí domu.

Dům spravuje funkční a dobře fungující SVJ s vlastním předsedou, výborem i kontrolní komisí. Vytápění a teplá voda jsou řešeny napojením na teplovod, což přispívá k příznivým provozním nákladům.

Tato nemovitost představuje ideální spojení kvalitního rodinného bydlení, klidné lokality plné zeleně a praktické dispozice, která obstojí i při vyšších nárocích na pohodlí a každodenní fungování. Byt je vhodný jak pro vlastní Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.