

Prodej bytu 70 m, terasa, pergola a sklep

Hrabovská, 19800, Praha 14, Praha

**7 400 000 Kč**
za nemovitost

Byt je plně vybaven včetně terasy s pergolou.



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:	70 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	5 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; MHD
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prakticky řešený byt v novostavbě s velkou předzahrádkou/terasou. Dispozici lze snadno příčkou rozdělit na 2+kk. Plocha bytu 45 m je doplněna o velkou slunnou terasu 25 m jejíž součástí je velká hliníková pergola s elektrickým ovládáním zatahovací střešky a motorové předokenní žaluzie. Byt je kompletně vybaven. Hodnota nového vybavení bytu jako je vybavená kuchyňská linka, hliníková pergola, předokenní žaluzie atd. jsou v hodnotě cca 750.000 Kč. Jahodnice je velmi populární lokalita v rámci Prahy 9 Hostavice. Bydlení, které kombinuje komfort novostavby s nadstandardním venkovním prostorem. Byt je kompletně vybaven včetně všech spotřebičů a stačí se jen nastěhovat.

Největším lákadlem tohoto bytu je velkorysá terasa o rozloze 25 m, která díky instalované pergole s možností zastínění s dálkovým ovládáním slouží jako letní obývací. Ať už plánujete grilování s přáteli, ranní jógu nebo relaxaci s knihou, zde najdete dokonalé soukromí. Byt v přízemí je dobře přístupný a v podstatě bezbariérový.

Dispozice a interiér:

Byt v moderním designu lze snadno přičkou 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 jehličnany, venkovní osvětlení a přívod vody.

Chytrá domácnost: Motorické předokenní rolety, plísě 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 Hostavice (čtvrť 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 jednotlivce, 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