

Prodej bytu 2+kk 69 m²

Na vápenném, 14700, Praha 4, Praha



11 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	69 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atypický ateliérový byt 2+kk (s možností 3+kk) se zahrádkou a parkovacím stáním.

Jedná se o útulný, slunný a tichý prostor s jedinečnou atmosférou a výhledem na Vyšehrad.

Prosklený strop s pohledem na vzrostlé stromy dodává prostoru vzdušnost a kvalitu bydlení v přírodě. Byt je koncipován jako jeden velký prostor s otevřenou koupelnou a kuchyňským koutem a samostatnou ložnicí. Je ale možno ho předělit a vytvořit tak další místnost.

Dům se nachází ve slepé ulici, obklopen zahradou, je zde tedy nadstandardní klid a soukromí.

Byt byl kompletně rekonstruován v roce 2022. Bylo odstraněno vše, až na cihlu a hlínu a byl vybudován znova tak, aby splňoval maximální komfort. Je zde dřevěná podlaha s regulovatelnou teplotou v každé místnosti. Kvalitní hliníková okna a střešní okno v ateliéru zajišťují dostatek světla, s několika hodinami příjemného přímého slunce během dne. Vzhledem k tomu, že je byt zasazen v zahradě, ani v horkých letních dnech není přehřátý. Díky kvalitní izolaci je zde naopak teplo i ve velkých mrazech, což lze ještě umocnit používáním moderního otočného krbu.

Kuchyň a koupelna v hlavní místnosti je v základním standardu, s možností dodělání podle požadavků budoucího majitele. Z předsíně je vstup na samostatné WC se zabudovaným bidetem.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, má novou střechu a letos se plánuje finální nátěr fasády. Žádné další investice tedy nebudou potřeba.

V těsné blízkosti se nachází přírodní rezervace Kavčí hory, na opačné straně je pražský "Manhattan" na Pankráci. Pod kopcem vede cyklostezka podél Vltavy. Podolský bazén a sauny, historická zóna Vyšehradu, obchodní centrum Arkády a další občanská vybavenost je v dochozí vzdálenosti. Tramvajová zastávka Kublov je 5 minut pěšky, metro Pražského povstání 10 minut. Byt zatím nemá energetický štítek. Prohlídky možné po předchozí domluvě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.