

## 4+kk, balkon, zahrádka, garáž - P6, Paťanka

Paťanka, Praha 6, Praha



**16 850 000 Kč**

za nemovitost

neplatíte provizi



Vyřizuje

**Robert Frolík**

**Tel.:** 608 022 369

**GSM:** 608 022 369

**E-mail:**

[mail@robertfrolik.cz](mailto:mail@robertfrolik.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Co by podle Vás měl mít ideální byt pro rodinu? Dobrý půdorys, velký balkon, předzahrádka, 2 koupelny, 3 ložnice, garáž, sklep ...

V ulici Paťanka, v Praze 6 - Podbabě (Dejvice), mám na prodej byt 4+kk, který jste určitě už dlouho hledali!

Cca 99 m<sup>2</sup> plochy bytu + 10 m<sup>2</sup> balkon + 15 m<sup>2</sup> předzahrádka (ve výlučném užívání). K tomu parkovací místo 12 m<sup>2</sup> a sklep 4 m<sup>2</sup> (obojí vedeno jako samostatné jednotky).

Z jedné strany přízemí, z druhé 1. patro. Na obývací pokoj s kuchyňským koutem navazuje velký balkon, který zasahuje až k rodičovské ložnici (vše orientováno na východ). Ta je oddělená od zbytku bytu a poskytuje dostatek soukromí. Hned vedle ní je jedna ze dvou koupelen. Ta druhá je u dvou pokojů na opačném konci bytu. Ty jsou .....

**Reality FROLÍK | privátní realitní makléř** Národní obrany 589/10, 160 00 Praha 6, Tel.: 608 022 369, E-mail: [info@reality-frolik.cz](mailto:info@reality-frolik.cz), web: [www.reality-frolik.cz](http://www.reality-frolik.cz)

orientované na západ. Z nich je pak výstup na předzahrádku. Obě koupelny mají WC, jedna je s vanou, druhá se sprchovým koutem. V bytě bylo myšleno na vše, takže je tu i praktická komora. Půdorys bytu je velmi dobře využitý! Nejsou tu žádné zbytečné plochy. V suterénu domu je kousek od výtahu parkovací místo a sklep. Parkovací místo je krajní, takže má z jedné strany extra prostor. Zděná sklepní kóje (hned za parkovacím místem) je dobře zabezpečená, vejdou se sem i čtyři kola.

Ve všech místnostech bytu jsou moderní digitální termostaty a hlavice, které umožňují regulaci teploty pro každý pokoj zvlášť. Celý systém lze ovládat i pomocí aplikace v mobilu. Systém má zabudovanou detekci otevřených oken a aplikace detekci odchodu z bytu. Obojí tak automaticky ztlumí topení. Díky orientaci a poloze bytu není interiér v létě přehříván přímým sluncem, což výrazně omezuje potřebu klimatizace. Francouzská okna ho dostatečně prosvětlují.

Kromě kuchyně zůstane v bytě kvalitní vestavěná skříň v rodičovské ložnici. Dveře do bytu jsou bezpečnostní, okna jsou dřevěná Euro s dvojskly. Cca před 2,5 lety proběhla renovace podlah v bytě. Dům je z roku 2005.

Podbaba je oblíbená a vyhledávaná část Dejvic. Celá tato oblast bytových domů je vedena jako obytná zóna, takže děti si tu můžou hrát přímo mezi domy. Z bytu to budete mít 7 minut chůze na vlakovou zastávku Podbaba, na tramvaj i autobus. Potřebujete se rychle dostat do centra? Vlák Vás tam z Podbavy dopraví za 10 minut.

Nejen dopravu, ale i přírodu tu budete mít na dosah ruky! Za pár minut můžete být v Šárce, na Babě nebo v nejkrásnějším parku Prahy - Stromovce. Chcete si procházku protáhnout? Můžete až do Troji nebo do ZOO, kam se mimo jiné dostane i přívozem. Na druhé straně Vltavy je i parádní cyklostezka, která vede daleko za Prahu.

A když budete hledat školku, školu, restauraci, kavárnu nebo různé služby ... v Dejvicích je vždy na výběr!

Provoz bytu (pro 4 soby) Vás bude stát cca 7.200 Kč/měs. + elektřinu (cca 1.000 Kč/měs.).  
PENB třída B.

Tak co myslíte? Bude to ten pravý byt pro Vás? Zavolejte nebo napište a přijďte se co nejdříve podívat!  
Takových bytů totiž v Dejvicích moc není!

Pokud bude zájemců o byt více, budou si majitelé vybírat kupujícího podle nejvýhodnější nabídky.