

## Prodej luxusního bytu 4kk, 91m<sup>2</sup> s garáží a terasou v Praze 9 Waltariho ul.

Waltariho, Praha 9, Praha



**16 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**David Křehlík**

**Tel.:** 777 596 856

**GSM:** 777707551

**E-mail:**

[krehlik@fanreality.cz](mailto:krehlik@fanreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný byt o dispozici 4+kk a podlahové ploše 91 m<sup>2</sup>, který doplňuje prostorná jižně orientovaná terasa o velikosti 18 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 4. patře z 5 v moderní novostavbě a nabízí ideální kombinaci klidu, světla, soukromí a nadstandardního komfortu.

Jednou z největších předností bytu je jeho umístění směrem do vnitrobloku s výhledem na park. Díky tomu zde najdete skutečně klidné bydlení bez ruchu z ulice a projíždějících aut pod okny. Orientace na jih a západ zajišťuje dostatek denního světla po celý den a vytváří velmi příjemnou atmosféru v celém bytě.

Dispozice je prakticky řešená a vhodná i pro rodinu. Všechny pokoje jsou neprůchozí, byt disponuje dvěma koupelnami – jedna je vybavena vanou, druhá sprchovým koutem. Kvalitu bydlení podtrhují dřevěné podlahy, kuchyňská linka a vestavěné skříně vyrobené na míru i elektricky ovládané venkovní žaluzie. Byt se nabízí kompletně vybavený, což novému majiteli umožňuje okamžité nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Velkým benefitem je terasa orientovaná na jih. Je krytá, v létě přirozeně stíní a pomáhá udržet v bytě příjemné klima bez přehřívání. V zimních měsících naopak díky níže položenému slunci do bytu krásně svítí. Terasa je navíc příjemně osvětlená, takže ji lze pohodlně využívat i večer.

Součástí nabídky je také nadstandardně velké garážové stání, umístěné přímo u vstupu k výtahu vedoucímu k bytu. Praktickým bonusem je nabíjení pro elektromobil s vlastním elektroměrem přímo u stání. Hned naproti parkovacímu místu se nachází také prostorný sklep, který výrazně rozšiřuje úložné možnosti.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost. Tramvajová zastávka je přibližně 4 minuty chůze, metro Kolbenova je dostupné zhruba za 11 minut pěšky nebo za 2 minuty tramvají. Přímo u vchodu navíc začíná cyklostezka, což ocení milovníci aktivního života.

Rezidentům je k dispozici soukromý vnitroblok s dětským hřištěm a posezením, dále také kolárna a kočárkárna.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní a klidné rodinné bydlení v Praze, s velkou terasou, výbornou dostupností, parkováním, sklepem a vysokým standardem provedení.

Pro domluvení prohlídky mne neváhejte kontaktovat.