

Prodej bytu 3+kk (75m²)v ul Xaveriova

Xaveriova, 15000, Praha 5, Praha



Vyřizuje

Vítězslav Culka

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz**11 490 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize a
služeb RK

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	3	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tento světlý a prakticky řešený byt o dispozici 3+kk (s dalšími variabilními místnostmi) prošel před čtyřmi lety kompletní a velmi zdařilou rekonstrukcí. V rámci ní byly realizovány nové rozvody elektřiny, moderní koupelna, nové podlahy a interiérové dveře. Byt je ve stavu, kdy si stačí pouze přivést osobní věci a můžete okamžitě bydlet bez nutnosti jakýchkoliv dalších investic.

Po vstupu do bytu vás přivítá prostorná předsiň, ze které se pohodlně dostanete do všech jednotlivých částí bytu.

První neprůchozí pokoj (12,1 m²), skvěle poslouží jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna. Velkou zajímavostí a přidanou hodnotou je možnost jednat s městem o odkoupení přibližně 13 m² navazujícího prostoru. Ačkoliv to nelze stoprocentně garantovat, pro budoucího majitele to představuje velmi zajímavý potenciál pro výrazné rozšíření této místnosti.

Srdcem celého domova je velkorysý obývací pokoj plynule propojený s moderní kuchyňskou linkou. Je to ideální prostor pro společný čas s rodinou nebo přáteli.

Velkým bonusem je praktická komora navazující přímo na obývací pokoj, která poskytuje ideální zázemí pro úklidové potřeby, sportovní vybavení nebo jako domácí sklad.

Na kuchyňskou část navazuje moderní koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Hned vedle koupelny je navíc šikovně vyřešený prostor pro bojler a pračku, takže všechny technické náležitosti zůstávají elegantně skryté.

V zadní části bytu najdete další dva pokoje. První z nich je průchozí a perfektně poslouží jako pracovna, šatna nebo dětská herna, přičemž skrze něj projdete do hlavní, naprosto klidné ložnice.

Místem, které si bezpochyby zamilujete, je slunný balkon. Výhled do vzrostlé zeleně a na Radlice nabízí oázu klidu, kde místo městského hluku uslyšíte spíše šumění stromů. K bytu navíc náleží hned dva sklepy o velikostech přibližně 2 m² a 3 m², takže o úložný prostor opravdu nebudete mít nouzi.

Malvazinky jsou právem jednou z nejvyhledávanějších rezidenčních čtvrtí v Praze. Tato klidná vilová oblast je plná zeleně, a přitom nabízí perfektní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti. Pár minut od domu se nacházejí dvě mateřské školy, základní škola na Radlické, supermarket Albert, příjemné restaurace, kavárny i zastávky městské hromadné dopravy.

Pokud hledáte kompletně zrekonstruovaný byt s neopakovatelným výhledem, praktickým uspořádáním, skvělým úložným prostorem a budoucím potenciálem v top lokalitě, tato nemovitost rozhodně stojí za osobní prohlídku.

Pro více informací a sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Ve videu je drobná niance ohledně m² užitná plocha je 75m² k tomu 3m² balkon 2 komory a sklep. Celkem 85m².