

## Prodej bytu 4+kk 106 m<sup>2</sup>, Praha - Čimice

Křivenická, 18100, Praha 8, Praha



**11 590 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Petr Poklop**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 607 026 037

**E-mail:**

[petr.poklop@housevip.cz](mailto:petr.poklop@housevip.cz)

|                                             |                 |                                                |                       |
|---------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 4+kk            | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                   | 3                     |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 4               | <b>Celková podlahová plocha:</b>               | 106 m <sup>2</sup>    |
| <b>Druh objektu:</b>                        | panelová        | <b>Stav objektu:</b>                           | velmi dobrý           |
| <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní          | <b>Umístění objektu:</b>                       | klidná část obce      |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | C - Úsporná     | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 91 kWh/m <sup>2</sup> |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb. | <b>Energetická náročnost:</b>                  | C - Úsporná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji světlý a mimořádně prostorný byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+kk a podlahové ploše 95 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží revitalizovaného a udržovaného panelového domu v ulici Křivenická, v oblíbené pražské lokalitě Čimice. K bytu náleží lodžie o výměře 6,2 m<sup>2</sup>, samostatná komora přímo na patře o velikosti 5,3 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o velikosti přibližně 4 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu je velmi praktická a díky své velikosti nabízí dostatek prostoru i pro početnější rodinu. Po vstupu se nacházíte v prostorné předsíni o výměře 14,3 m<sup>2</sup>, ze které jsou přístupné jednotlivé části bytu. Hlavní obytnou část tvoří velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 29,55 m<sup>2</sup>, ze kterého je vstup na lodžii o velikosti 6,2 m<sup>2</sup>. Ta poskytuje příjemný prostor pro ranní kávu, odpočinek nebo večerní posezení.

Dále byt nabízí tři samostatné pokoje o výměrách 14,5 m<sup>2</sup>, 12,2 m<sup>2</sup> a 12,2 m<sup>2</sup>, které lze využít jako ložnici, dětské pokoje, pracovnu nebo pokoj pro hosty. Velkou výhodou je nadstandardní sociální zázemí, které tvoří prostorná koupelna s WC o velikosti 7,8 m<sup>2</sup>, druhá samostatná koupelna o výměře 3,2 m<sup>2</sup> a další samostatné WC o velikosti 0,95 m<sup>2</sup>.

Byt je udržovaný a nachází se v obyvatelném stavu, zároveň však nabízí prostor pro modernizaci dle současných standardů a vkusu nového majitele. Díky nadstandardní výměře a uspořádání je zde možné uvažovat také o dispozičních úpravách. Zajímavou možností může být například vytvoření částečně samostatné menší bytové jednotky či garsonky a využití nemovitosti pro vícegenerační bydlení. Konkrétní provedení případných úprav bude samozřejmě záviset na technických možnostech bytu a potřebných povoleních.

Další praktickou výhodou je samostatná komora o velikosti 5,3 m<sup>2</sup> umístěná přímo na patře, která nabízí velmi

komfortní úložný prostor bez nutnosti využívat pouze sklep. V domě je rovněž k dispozici kočárkárna a sklepní prostory jsou zabezpečeny elektronickým systémem.

Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí přibližně 8 400 Kč (pro 5 osob) + spotřeba elektřiny a plynu dle spotřeby.

Velkou předností nemovitosti je klidná lokalita s dostatkem zeleně a zároveň velmi dobrou dopravní dostupností. Autobusová zastávka Čimice se nachází přibližně 170 metrů od domu. Z Čimic je zajištěno rychlé spojení ke stanici metra C Kobylisy a nově také přímou autobusovou linkou 145 přes Kobylisy, Hradčanskou až na Dejvickou. Díky tomu je pohodlně dostupné nejen centrum Prahy, ale také Praha 6.

Čimice jsou vyhledávanou rezidenční lokalitou zejména díky kombinaci klidného bydlení, zeleně a kompletní občanské vybavenosti. V bezprostředním okolí domu se nachází mateřská i základní škola, dětská hřiště, sportoviště, lékaři, lékárna, restaurace a obchody s potravinami. Mateřská škola je vzdálena přibližně 140 metrů, základní škola přibližně 230 metrů, dětské hřiště přibližně 170 metrů a v docházkové vzdálenosti se nacházejí také potraviny a lékárna. Pro větší nákupy lze využít například Lidl, případně další obchodní možnosti v širším okolí.

Lokalita zároveň nabízí množství zeleně a možností pro procházky, sport i trávení volného času, díky čemuž představuje příjemné místo pro rodinné bydlení s veškerými službami na dosah.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost především pro zájemce, kteří hledají opravdu prostorný rodinný byt s variabilní dispozicí, dvěma koupelnami, lodžii a nadstandardním množstvím úložných prostor v klidné části Prahy s dobrou dostupností do centra.