

Prodej 2+kk 79 m²

Plzeňská, Praha 5, Praha

**11 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ondřej Černovický**GSM:** +420724769497**E-mail:**ondrejcernovicky@seznam.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	79 m ²
Celková podlahová plocha:	79 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	251 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Výška stropu:	330 m	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Kompletně a pečlivě zrekonstruované 2+kk, ve kterém se nepracovalo pouze s plochou prostoru, ale zejména s jeho objemem. Díky 330 cm vysokým stropům vznikla vestavěná patra a nápaditá soustava vestavěného nábytku, prostřednictvím kterých byt disponuje skutečně velkým množstvím úložných prostor. I samotná dispozice však není klasické 2+kk - malá samostatná pracovna komfortně řeší otázku častého homeoffice.

79 m² není běžná porce plochy pro dvoupokojové byty. Původní 2+1, která v domě z roku 1905 měla jako jediná vlastní koupelnu, byla intenzivně přepracována. Odstranění příčky zanechalo v bytě silný designový prvek, jehož industriální vzhled tvoří zajímavý kontrast s řadou přírodních materiálů. Masivní dřevěné podlahy doplňuje dlažba s podlahovkou, jejíž dekor se nápaditě propisuje také do kuchyňské linky.

Ani ta není obyčejná. Ukřívá v sobě vestavěný pracovní kout a mnoho dobře řešených zásuvek, které však přebíjí masivní množství úložného prostoru ve stěně podél obývacího pokoje. Jeho plocha je pěkných 39 m² a trojice dvoumetrových oken s orientací na jih (do ulice Plzeňská) znamená také dostatek světla. 19 metrová ložnice s vestavěným patrem je naopak orientovaná do klidové zóny, tedy do vnitrobloku pavlačového domu.

Koupelna s vanou a místem pro pračku a sušičku je od WC oddělená, vedle se pak nachází malá izolovaná místnost s oknem, která funguje jako prostor pro práci od počítače. Nad těmito místnostmi se pak nachází vestavěná patra

přístupná přes schodiště, které funguje také jaká úložné zásuvky. Jak pro spaní, tak pro skladování. Z původního bytu zůstalo prakticky jen obvodové zdivo a jeho rekonstrukce byla dokončena v listopadu 2024.

Pavlačový dům, který pamatuje první elektrické dráhy v Praze (na Plzeňské třídě byla třetí), prochází rekonstrukcí a nově vzniklé SVJ vysokým tempem plní společnou kasu i seznam budoucích plánů. Pokud vás o bytě zajímá více informací (plánek, poplatky, další detaily), rád vám pošlu odkaz na web nabídky.