

Prodej 4+kk 95 m² + lodžie 27 m² + garáž

Tulešická, 15521, Praha-Zličín, Praha

**Rezervace**

Vyřizuje

René Muška**GSM:** +420732543783**E-mail:**renemuska@seznam.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Typ bytu:	jednopodlažní
Číslo podlaží v domě:	2	Počet podlaží objektu:	7
Užitná plocha:	95 m ²	Celková podlahová plocha:	95 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	90 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Zarezervováno.

****To nejdůležitější na úvod:****

- Dispozice 4+kk o užitné ploše 95,3 m².
- Dvě prostorné lodžie o celkové ploše 27,5 m².
- Tři samostatné ložnice.
- Dvě koupelny, obě s toaletou.
- Komora přímo v bytě.
- Garážové stání.
- Dva sklepy.
- Otevřené výhledy do zeleně a okolní krajiny.
- Klidná rezidenční lokalita vhodná pro rodinné bydlení.

V Tulešické ulici na pražském Zličíně na vás čeká rodinný byt 4+kk, který nabízí 95,3 m² užitné plochy a dalších 27,5 m² na dvou prostorných lodžích. Celkem tedy více než 122 m² prostoru, který můžete skutečně využívat.

A právě dispozice je jednou z jeho největších předností.

Byt je rozdělený tak, aby spolu rodina mohla trávit čas, ale zároveň měl každý dostatek vlastního soukromí.

Hlavním místem každodenního života je útulný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelní částí. Kuchyňská linka ve tvaru U nabízí dostatek pracovní i úložné plochy a od obývací části ji přirozeně odděluje praktický barový pult.

Je tu dost místa na velkou sedací soupravu, jídelní stůl pro celou rodinu i pohodlné setkávání s přáteli.

Z obývacího pokoje vstoupíte na první lodžii, která se svými rozměry blíží spíše venkovnímu pokoji. Bez problémů sem umístíte plnohodnotné posezení a vytvoříte si místo na ranní kávu, odpolední odpočinek nebo dlouhé letní večery.

A pak jsou tu výhledy.

Žádná stěna sousedního domu těsně před okny. Místo toho otevřený prostor, zeleň, dětské hřiště a výhled do okolní krajiny.

Soukromá část bytu je rozdělena na tři samostatné pokoje.

Dva z nich mohou sloužit jako dětské pokoje. Oba mají přímý vstup na lodžii, jeden je propojený lodžii s ložnicí rodičů, druhý s obývacím pokojem.

Rodičovská ložnice nabízí dostatek prostoru, velkou vestavěnou skříň a přímý vstup na druhou lodžii. Hned vedle ložnice se nachází koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Druhá koupelna je vybavena rohovou vanou a další toaletou.

Dvě koupelny možná na první pohled působí jako příjemný nadstandard. V každodenním rodinném provozu ale velmi rychle zjistíte, že jde spíše o praktickou nutnost.

Žádné ranní fronty.

Žádné složité domlouvání, kdo půjde první.

A protože úložného prostoru není nikdy dost, přímo v bytě najdete samostatnou komoru o velikosti 4,3 m². Je využitelná jako technická místnost, prádelna i velký sklad pro vše, co nechcete mít v obytných místnostech.

Součástí prodeje je také prostorné garážové stání.

Další úložný prostor poskytují dva sklepy v suterénu domu. Jeden z nich se nachází přímo vedle garážového stání, takže kola, sportovní vybavení nebo sezonní věci nemusíte přenášet přes celý dům.

Byt se nachází v moderním a udržovaném bytovém domě s výtahem. Okolí domu je upravené, plné zeleně a navržené s ohledem na rodinné bydlení. Přímo pod domem se nachází dětské hřiště a široké pěší cesty, po kterých se děti mohou bezpečně pohybovat mimo hlavní automobilový provoz.

Měsíční předpis plateb činí aktuálně 6 900 Kč, z čehož 1 037 Kč připadá na fond oprav. V částce jsou zahrnuty také zálohy na vytápění, teplou a studenou vodu a ostatní služby domu.

Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou D.

Tenhle byt není jen o počtu metrů.

Je především o dispozici, která dává smysl. O prostoru, kde se rodina nemusí každý den uskromňovat. O dvou koupelnách, dvou lodžiích, dostatku úložných prostor a výhledech, které se jen tak neokoukají.

Pokud hledáte opravdové rodinné bydlení na Zličíně, rád vás bytem osobně provedu.