

4+kk + hala/2x B, 123 m², Na valech, P 6 - Hradčany

Na valech, 16000, Praha 6, Praha



34 500 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu a
provize RK


Vyřizuje

Jan Nečekal
Tel.: +420 608708317

GSM: +420 608708317

E-mail:
necekal@npreality.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	123 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	6 m ²
Sklep:	6 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám jedinečnou příležitost ke koupi bytu, který splňuje i ty nejvyšší nároky na komfortní bydlení v centru města na Hradčanech s výhledem na Pražský hrad a do parku Charlotty Garigue Masarykové. Tento exkluzivní byt 4+kk s halou a dvěma balkony o celkové ploše 123 m se nachází ve prestižní adrese Prahy 6 Hradčany, jen pár kroků od stanice metra Hradčanská.

Byt se skládá z velkého obývacího pokoje o výměře 31,7 m², s jídelny s kuchyňským koutem o výměře 21 m², ložnice o výměře 15 m², ložnice o výměře 22,3 m², elegantní haly o výměře 13,9 m², jedné velké koupelny se dvěma umyvadly, vanou, toaletou a bidetem o výměře 6,3 m², samostatnou toaletou s umyvadlem o výměře 1,2 m², prostornou šatnou o výměře 4,1 m², komorou o výměře 1 m². V suterénu domu je umístěný sklep o výměře 6,5 m².

Užijte si ranní kávu nebo večerní relaxaci na jednom ze dvou balkonů s výhledem do zeleně. První balkon orientovaný na jih do parku Charlotty Garigue Masarykové má výměře 4,3 m². Druhý balkon o výměře 1,7 m² je orientovaný na

sever do zahrady. K dispozici je rozlehlá udržovaná společná zahrada v klidném vnitrobloku, ideální pro posezení s přáteli nebo dětské hry.

Byt byl kvalitně rekonstruovaný včetně nových špaletových oken s nadstandartními termo zvukovými izolačními vlastnostmi. Vytápění a ohřev vody je zajišťovaný prostřednictvím kombinovaného plynového kotle. Na podlahách jsou položeny kvalitní dřevěné parkety, v koupelně a toaletě je položena dlažba. Rozhodně příjemné jsou velmi nízké měsíční poplatky jak za služby domu ve výši 2.541 Kč, tak fondu oprav 1.231 Kč, el. energii 1.500 Kč a velmi významně i plynu ve výši 2.500 Kč.

Dům, ve kterém se byt nachází, prošel kompletní a velmi kvalitní rekonstrukcí, včetně historické fasády. Je vybaven rovněž moderním výtahem, který zpřístupní snadněji a komfortněji byt.

Byt se nachází v tiché ulici v sousedství parku již zmíněného parku, což zaručuje maximální soukromí a klid. Okolí nabízí vynikající občanskou vybavenost a skvělou dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti najdete obchody, restaurace, kavárny a kulturní zařízení. Byt se nachází jen 300 m od stanice metra, TRAM a BUS Hradčanská a TRAM Chotkovy sady, díky čemuž se snadno a rychle dostanete do centra Prahy do 5 min. .

Tato nabídka je ideální pro rodinu, která hledá bydlení v prestižní a klidné lokalitě s bezprostřední blízkostí přírody i všech výhod městského života.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.