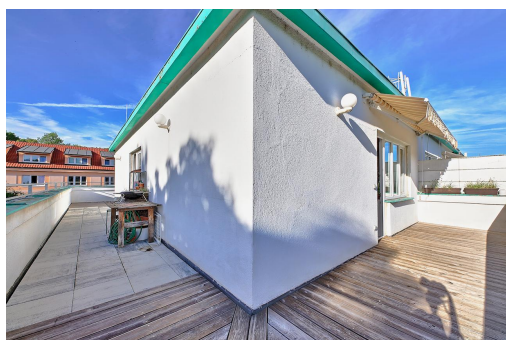


## Krásný světlý byt s obrovskou terasou. Sklepní koje, parkovací místo.

Mydlářka, 16000, Praha 6, Praha



**11 700 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Valoušek Ondřej**

**Tel.:** +420 777665517

**GSM:** +420 777665517

**E-mail:**

[valousek@realfriend.cz](mailto:valousek@realfriend.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K koupi nabízím krásný, světlý byt o dispozici 2+1 s obrovskou terasou, který se nachází v posledním patře dobře udržovaného funkcionalistického domu bez výtahu z roku 1942. Dům i byt prošly v roce 2008 kompletní rekonstrukcí.

Internet do bytu veden optickým vláknem.

Podle prohlášení vlastníka jsou velikosti následující: byt 61,53 m<sup>2</sup> + terasa 45,43 m<sup>2</sup> a sklep 4,93 m<sup>2</sup> přičemž podle našeho měření je byt přibližně o 1 m<sup>2</sup> větší. Současnou dispozici lze jednoduše upravit na 3+kk.

Obývací pokoj směřuje na jih do ulice Evropská, ložnice na sever do klidné ulice Mydlářka.

Dominantou bytu je velkorysá terasa - ideální místo pro vytvoření městské zahrady.

Ranní káva, večerní sklenka vína prostě pohoda.

Člověk se tu cítí jako v malém domku uprostřed města.

Součástí prodeje je sklepní koje a možnost využívat vyhrazené parkovací místo ve vnitrobloku domu.

Byt je ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

V místech nad okny dochází ke kondenzaci vlhkosti, která se v zimních měsících projevuje vznikem plísně. Její příčina i navrhované řešení jsou doloženy odborným posudkem a měřením termokamerou.

Zálohy na služby a energie (TUV, topení apod.) činí přibližně 5 500 Kč + 2 000 Kč příspěvek do fondu oprav, plus spotřeba elektřiny v bytě.

Nemovitost se nachází v srdci Dejvic kousek od metra, letiště, kaváren a všeho, co dělá městské bydlení pohodlným stejně tak park Hanspaulka nebo Divoká Šárka jsou doslova za rohem. Ideální místo pro ty, kdo hledají kvalitní a kultivované bydlení s atmosférou v srdci Dejvic.

Shrnutí:

- světlý byt 2+1 s možností úpravy na 3+kk
  - velká terasa
  - plocha bytu 61,53 m<sup>2</sup> + terasa 45,43 m<sup>2</sup> + sklep 4,93 m<sup>2</sup> = celkem 111,89 m<sup>2</sup>
  - parkovací místo ve vnitrobloku
  - funkcionalistická architektura z roku 1942
  - po kompletní rekonstrukci (r. 2008) - dům i byt
  - klidná, žádaná lokalita Dejvic, blízko metra i přírody
  - reálně řešitelný technický problém s kondenzací vlhkosti (plíseň).
- Více informací najdete na našem webu v sekci projekty/mydlarka/