

Prodej bytu 3kk + pracovna, 77,8 m2 vč. lodžie a sklepní kóje, Praha 4 - Háje, ul. Emilie Hyblerové

Emilie Hyblerové, Praha 11, Praha



9 900 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Soňa Kutnohorská

Tel.: 735 079 999

GSM: 735 079 999

E-mail:

sona.kutnohorska@kuzopartners.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Sklep:	2 m ²	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu v OV - krásný, kompletně zrekonstruovaný byt 3kk + pracovna, 69,3 m2 + lodžie 7 m2 + sklepní kóje 1,5 m2 + sklad 9,9 m2, Praha 4 - Háje, ulice Emilie Hyblerové, 3.NP ve zrekonstruovaném a kvalitně zatepleném panelovém domě s prostorným novým výtahem. Dům má vlastní kamerový systém a vstup do domu je přes bezpečnostní čip. Orientace bytu je na slunný jih s pěkným výhledem do zeleně a blízkého okolí (obývací pokoj s kuchyňským koutem + lodžie se zasklenou posuvnou zástěnou) a na sever do pěkného zeleného prostranství se vzrostlými stromy (2 neprůchozí ložnice).

Byt sestává ze vstupní chodby (8,3 m2), prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem (31,8 m2), 2 neprůchozích pokojů (12,5 m2 a 11,6 m2), koupelny (3,7 m2), WC (1,1 m2), komory (2,4 m2) a lodžie (7 m2). Byt prošel pečlivou, nákladnou, promyšlenou rekonstrukcí, která v sobě spojuje moderní styl, funkčnost i příjemnou domácí atmosféru. Majitelé věnovali pozornost každému detailu. Díky tomu vzniklo i mnoho úložných řešení. V části obývacího pokoje vznikla elegantní vestavěná místnost, kterou lze využít jako pracovnu nebo ložnici. Na základě

tohoto chytrého řešení se z bytu stalo pomyslné 4+kk - se dvěma samostatnými dětskými pokoji a útulnou ložnicí/pracovnou pro rodiče. Každý člen rodiny má tak dostatek místa pro své soukromí, a zároveň je tak i dostatek otevřeného prostoru pro společné chvíle. Velkou devízou bytu je také možnost využívat skladový prostor 9,9 m² s denním světlem a otevíracím oknem v posledním patře domu, který mají majitelé pronajatý od SVJ na dobu neurčitou.

Byt se nabízí částečně vybavený. Zůstane moderní kuchyňská linka s indukční varnou deskou a el. troubou, digestoř, lednice s mrazákem a myčka. Z nábytku pak veškerý vestavěný nábytek. Ostatní vybavení je na dohodě. V koupelně je vana se sprchovou zástěnou a umývadlo. WC s menším umývadlem je zvlášť. Na podlaze je dřevěná plovoucí podlaha, koberce v ložnicích a dlažba. Topení je ÚT. Parkování je možné na ulici. K bytu náleží sklepní kóje 1,5 m², nacházející se v suterénu domu a prostorná kolárna. Rozvody internetu jsou vedeny optickým kabelem.

Dům se nachází v klidné lokalitě plné zeleně. V blízkosti je Hostivařská přehrada s přírodním parkem Hostivař - Záběhlce a lesoparkem Hostivař, které vybízejí k relaxu i sportovním aktivitám. 300 m od domu je pak Centrální park i napojení na cyklotrasy A21 a A22, které vedou až do Braníka a napojují se na vyhlášenou trasu A2. V docházkové vzdálenosti je Metro C - Háje (cca 350 m od domu) včetně mnoha autobusových linek nebo cca 50 m od domu je zastávka busu „Poliklinika Háje“. V okolí je mnoho dětských hřišť a sportovišť, mateřské a základní školy, i střední škola. Veškerá občanská vybavenost je v místě včetně OC Háje se supermarketem Albert, drogerií Rossmann a s řadou dalších obchodů a služeb.

Měsíční náklady jsou pro 2 osoby 2.661 Kč + 2.425 Kč fond oprav + el. energie.
Byt bude volný ke konci prosince 2025 - prohlídky jsou možné ihned.