

Nadstandardní byt 3+kk po precizní rekonstrukci - ul. Horčíčkova, Praha 11

Horčíčkova, Praha 11, Praha



8 990 000 Kč
 za nemovitost

cena vč. realitního,
 právního servisu a
 advokátní úschovy kupní
 ceny, zpracování
 financování.



Vyřizuje
Zákaznická linka
Tel.: 773 557 042
GSM: +420 774 444 412
E-mail:
info@gebas-reality.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	73 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	9 m ²
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele si Vám k prodeji dovoluujeme představit krásný, kompletně zrekonstruovaný byt 3+kk (původně 4+kk) o podlahové ploše 73 m², který se nachází v pátém nadzemním podlaží udržovaného panelového domu bez výtahu v ulici Horčíčkova, v klidné části Prahy 11 - Háje. Byt prošel v letech 2017-2018 velmi kvalitní a designovou rekonstrukcí, při které byl kladen důraz na detail, funkčnost a nadčasovost. Bytový dům má pouze tři vchody a vlastní SVJ, novou střechu a kotelnu s tepelnými čerpadly, díky čemuž jsou zajištěny nízké provozní náklady a celkově vysoký komfort bydlení. Interiér bytu působí vzdušně a elegantně. Dominantou je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem s velkorysou pracovní plochou, kde byla instalována kuchyňská linka vyrobená na míru, vybavená kvalitními spotřebiči, vinotékou a digestoří s odtahem do komína. V

celém bytě jsou snižené podhledy s vestavěným osvětlením, vinylové podlahy, designové vypínače a zásuvky, včetně podlahových zásuvek v obývacím pokoji. Na velkých oknech jsou dřevěné rámy doplněné o hliníkové lamelové žaluzie značky Somfy s elektrickým ovládáním. V bytě jsou kompletně nové rozvody elektřiny, včetně třífázového připojení 380 V, přičemž celý byt je řešen výhradně na elektřinu. Koupelna je velmi prostorná a laděná do světlých, příjemných tónů. Nabízí pohodlnou vanu, toaletu a dostatek úložného prostoru. Pračka a sušička jsou šikovně vestavěny do skříně tak, aby nerušily celkový dojem a zachovaly čistou linii prostoru. Ložnice je světlá a klidná, vybavená na míru vyrobenou vestavěnou skříní, která nabízí rovněž dostatek úložného prostoru. Součástí bytu je také samostatná šatna řešená kompletně na míru s velkorysou kapacitou úložných ploch. V chodbě je instalováno noční LED osvětlení pro pohodlí i bezpečnost. Celý byt je výjimečně tichý díky kvalitnímu provedení izolací a dodatečnému zateplení mezi panelem a sádkartonem. K bytu náleží sklep, který je fyzicky spojený ze dvou částí (v evidenci odpovídá podíl jedné poloviny). Byt se nachází v klidné lokalitě s výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností. V blízkosti je stanice metra Háje (pouhé 2 minuty chůze), školy, školky, obchody, restaurace i oblíbený Milíčovský les s možností procházek a rekreace. Celkově se jedná o mimořádně povedenou nemovitost, která spojuje kvalitní rekonstrukci, moderní design a velmi příjemnou atmosféru. Byt je ve vynikajícím technickém stavu, připravený k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Pro další informace nebo prohlídku bytu nás kontaktujte, rádi se Vám budeme věnovat. (PENB - C)