

## Prodej bytu 3+kk, OV, 137 m<sup>2</sup> - Olgy Havlové, Praha 3

Olgy Havlové, 13000, Praha 3, Praha



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost

V případě rychlého jednání  
možná sleva.



Vyřizuje

**Jakub Šumichrast**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	2016	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	Vestavěné skříně, kuchyňská linka.
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Rozvod studené a teplé vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám prostorný a výjimečně světlý byt 3+kk s podlahovou plochou 93 m<sup>2</sup>, doplněný o dvě terasy o celkové výměře 30 m<sup>2</sup> a předzahrádku o velikosti 14 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází v moderní cihlové novostavbě z roku 2016, projekt Byty Vackov, v klidné a žádané rezidenční čtvrti Vackov na Praze 3. Byt atraktivně kombinuje promyšlenou dispozici na dvě světové strany, dvě venkovní terasy s předzahrádkou a současně maximální soukromí. Součástí nabídky je sklepní kóje, k bytu nabízíme k dokoupení parkovací stání v suterénu. Část domu zasazené v klidném vnitrobloku plný zeleně, kde se byt nachází, má pouze dvě podlaží. Díky tomu působí terasy s předzahrádkou mimořádně příjemně, otevřeně a nerušeně.  
Dispozice a technické řešení:

Bytová jednotka o dispozici 3+kk nabízí praktické a velmi dobře řešené uspořádání:

Vyvýšený obývací pokoj s kuchyňským koutem orientovaným na jižní stranu s výměrou 39m<sup>2</sup>, kde místnost je po celý den krásně prosvětlená, s přímým vstupem na 25m<sup>2</sup> terasu, která rozšiřuje obytný prostor o další příjemnou venkovní zónu. Terasa navíc sousedí pouze se stezkou pro pěší.

Dvě ložnice (16,1 a 11,3m<sup>2</sup>) orientované na sever se vstupem z jedné z nich na terasu o velikosti 5m<sup>2</sup> a na 14 m<sup>2</sup> předzahrádku směřující do klidného vnitrobloku se zelení, což zajišťuje stabilní teplotu a klidný spánek i během letních měsíců.

Koupelna (5,1m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,8m<sup>2</sup>) a vstupní chodba (14,9m<sup>2</sup>) s vestavěnými skříněmi nabízejí dostatek úložného prostoru.

K bytu dále náleží sklepní kóje o velikosti 3,6 m<sup>2</sup> a je možno dokoupit samostatné parkovací stání v podzemní garáži.

Dle potřeby je navíc k dispozici možnost pronájmu druhého i třetího parkovacího místa.

Bonusovým prvkem jsou elektrické předokenní rolety ve všech oknech, které umožňují vytvořit naprostou tmou i během dne - ideální pro ničím nerušený spánek či odpočinek po noční směně.

Lokalita - moderní čtvrť s perfektní občanskou vybaveností

Rezidenční čtvrť Vackov je jednou z nejrychleji se rozvíjejících částí Prahy 3. Kombinuje nové moderní stavby, množství zeleně a výbornou občanskou vybavenost.

V pěší vzdálenosti najdete:

park Židovské pece, dětská hřiště i sportoviště

mateřské a základní školy, lékárnou, zdravotnická zařízení a veterinární ordinaci

supermarket Albert i supermarket Penny

kavárny, restaurace, vinotéky

MHD: autobus cca 100 m, tramvaj cca 700 m, centrum do 10-15 minut

Okolní infrastruktura a postupný rozvoj nových služeb dělají z této lokality stabilní a perspektivní místo pro bydlení i investici. Lokalita spojuje výhody městského života s rezidenční atmosférou.

Pokud hledáte nemovitost, která spojuje kvalitní provedení, výbornou dopravní dostupnost do centra města a přesto klidnou a rodinnou lokalitu, tento byt bude tou pravou volbou. Neváhejte se nám ozvat - rádi vám zprostředkujeme osobní prohlídku a poskytneme veškeré informace.