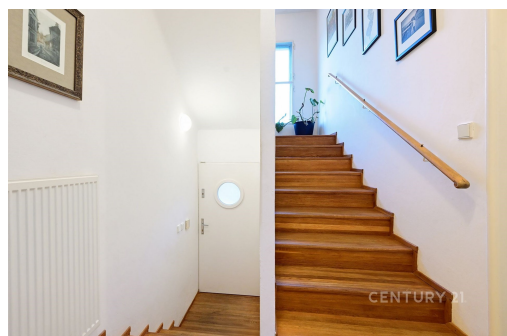


## Mezonetový byt 5+1 171 m<sup>2</sup> s garáží a zahradou

Nový lesík, Praha 6, Praha



**25 000 000 Kč**

za nemovitost

Cena vč. provize RK a  
právního servisu



Vyřizuje

**Sylvie Malá**

**GSM: +420 607 750 067**

**E-mail:**

[sylvie.mala@century21.cz](mailto:sylvie.mala@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný mezonetový byt o třech podlažích (2. - 4.NP) s balkonem a terasou, vzniklý spojením dvou původně samostatných bytových jednotek a půdních prostor v bytovém domě. Celková obytná plocha je 171 m<sup>2</sup>. K bytu patří garáž a sklad v úrovni ulice. Spolu s menší bytovou jednotkou v domě je ve společném užívání zahrada. V 2. nadzemním podlaží se nachází vstupní chodba s vestavěnými skříněmi, ze kterých je vstup do koupelny se sprchou a WC, do kuchyně se spíží a obývacího pokoje s jídelnou. Obývací pokoj má velký balkon orientovaný do zahrady. Do 3. nadzemního podlaží se jde po dřevěném schodišti. Z chodby je přístup do 3 samostatných pokojů, jeden z nich má vlastní šatnu. Dále do prostorné koupelny s rohovou vanou a WC. Naproti schodišti je důmyslná knihovna s

točitým schodištěm, které vede do podkroví. V podkroví je jedna prostorná místnost s kuchyní, která má vlastní terasu orientovanou do zahrady (na jih) a technická místnost s kotlem.

Byt a společné prostory v domě prošly zásadní rekonstrukcí v roce 1998 včetně zateplení celého domu, v roce 2008 byla provedena sanace zemní vlhkosti v 1.PP, v roce 2011 pak byla provedena nová fasáda a položena nová dlažba na balkoně a terase. Ústřední vytápění zajišťuje samostatný plynový turbokotel Junkers, zásobník TUV byl vyměněn v roce 2016.

Okna jsou dřevěná špaletová, kvalitě provedené repliky včetně kování dle původního provedení. Interiérové dveře částečně repasované, částečně repliky dle původního provedení. Byt je ve velmi dobrém stavu, vykazuje však opotřebení odpovídající době užívání.

Atraktivní lokalita v Praze 6 mezi ulicemi Střešovická a Na Petřinách, výborně dostupná MHD (stanice tramvaje pěšky 5 minut, metro Bořislavka 10 minut, do centra 30 minut). Výhled do zeleně, hlavní komunikace je odcloněna vzrostlými stromy. Chládkovo zahradnictví (s dobrou restaurací) jen 200 m, další restaurace v okolí na Ořechovce a ve Střešovicích. Skvělé školy, školky, nedaleko koupaliště Petyňka, obchody i služby.