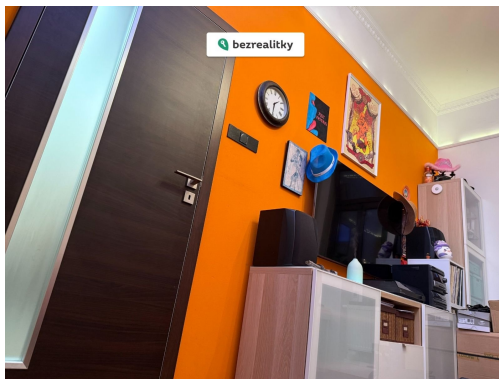


## Prodej bytu 2+kk 40 m<sup>2</sup>

Čestmírova, 14000, Praha 4, Praha



**6 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                              |              |                                  |                            |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 40 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní   | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu ve vyšším standardu po kompletní rekonstrukci (2019)

Nabízím k prodeji byt ve vysokém standardu po kompletní rekonstrukci z roku 2019. Byt je vhodný jak pro vlastní komfortní bydlení, tak jako velmi zajímavá investiční příležitost s vysokým potenciálem budoucího zhodnocení.

Součástí vybavení je podlahové topení, masivní dubové podlahy, kuchyňská linka Sýkora, spotřebiče Miele a moderní systém chytré domácnosti Loxone, který umožňuje kompletní vzdálenou správu bytu.

Realitní kanceláře prosím nekontaktovat.  
Jsem přímý majitel, prodej probíhá bez zprostředkovatelů.

Byt je aktuálně obýván. K dispozici bude dle dohody - možnost ponechání kompletního vybavení nebo vyklizení.

Dispozice a vybavení  
Obývací pokoj

velká vestavěná skříň

masivní dubová podlaha

vysoký strop (3,40 m)

venkovní rolety

Kuchyně

značková kuchyňská linka Sýkora

pracovní deska Technistone

kvalitní vestavěné spotřebiče

samostatná spíž s nižší teplotou

výška stropu 3,60 m

přiznané dřevěné trámy

patro na spaní (200 × 260 cm)

kombinace dlažby s podlahovým topením a dubové podlahy

venkovní rolety

Chodba

dlažba s podlahovým topením

nadstandardně velký botník

bezpečnostní, odhlučněné vstupní dveře

Koupelna

vysoký standard provedení

nadrozměrné zrcadlo

okno do světlíku + automatický ventilátor

sanitární vybavení Hansgrohe Axor

dlažba s podlahovým topením

Chytrá domácnost – Loxone

Byt je kompletně řízen systémem Loxone, který zajišťuje:

individuální regulaci topení v každé místnosti

inteligentní ohřev vody dle přítomnosti osob

alarm a zabezpečení bytu

možnost na dálku otevřít byt / otevření volitelným kódem

automatické ovládání venkovních rolet

řízení osvětlení (různé světelné scény včetně barev)

přístupový systém (dálkové ovládání, čip, kód)

vzdálený monitoring bytu a detekci přítomnosti

Lokalita

Vyhledávaná lokalita s výbornou dopravní dostupností:

tramvají:

6 min I. P. Pavlova

5 min Pankrác

10 min Anděl

10 min Můstek

V bezprostřední blízkosti:

park Grébovka

vlakové nádraží Praha-Vršovice (rychlé spojení na Hlavní nádraží i mimo Prahu)

Byla zahájena výstavba metra D - budoucí stanice se nachází méně než 1 minutu chůze od bytu, což výrazně zvýší hodnotu nemovitosti v následujících letech.

Další informace

Celkem prodávám dva byty nad sebou. Je možné zakoupit oba - ideální kombinace např. bydlení + kancelář, ateliér či investice. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.