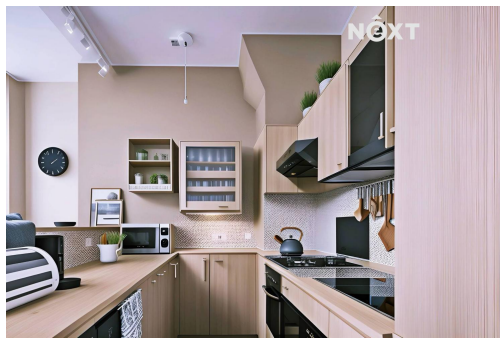


## Prodej byt 4+kk, 113<sup>m</sup>

Pod Krocínkou, 19000, Praha 9, Praha



**12 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Irena Nováková**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**Dispozice bytu:** 4+kk

**Počet podlaží v domě:** 4

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 4

**Celková podlahová plocha:** 86 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Originální byt s galeriemi, dvěma balkony a výhledem na Prahu.

Jedinečné bydlení s orientací na jih a sever vzniklo v 90. letech rozšířením a citlivou přestavbou půdního bytu v menším prvorepublikovém domě. Stojí za ní tým akad. architektů, jenž promyšleně navrhl nejen praktickou dispozici všech neprůchozích místností, ale i chytré a estetické detaily, které bytu dodaly charakter.

Dominantou je vysoký strop ve vzdušné vstupní hale, na kterou navazuje kuchyňský kout i obývací prostor, a pak dveře dalších místností. Byt nabízí dostatek úložných prostor - vestavěné skříně, knihovnu, zrcadlovou niku, praktické výklenky. Komfort zvyšuje rohová vana, ale i netradiční prvky jako bytelná hrazda nebo ribstol pro domácí cvičení. Na podlahách najdete kombinaci dřevěných parket a vyhřívaného teraca. O vytápění i ohřev vody se stará vlastní plynový kotel, důmyslně ukrytý tak, aby nerušil interiér.

Velkým benefitem jsou dvě ložnicové galerie, jež základní obytnou plochu 86 m<sup>2</sup> rozšiřují o dalších 22 m<sup>2</sup>. Lze je využít i jako pracovny, ateliéry, domácí kanceláře, skladiště sezónních věcí apod.

Byt disponuje 2 balkony s velkorysým panoramatickým výhledem od Černého Mostu až po Hradčany - ideální místo pro ranní kávu i večerní relax. K dispozici jsou samozřejmě veškeré společné prostory, sklep, předzahrádka a zadní zahrada. Parkování je pohodlně možné přímo u domu, ve kterém začala plánovaná rekonstrukce. Je velmi klidný, s malým počtem obyvatel.

Lokalita nabízí množství zeleně včetně nedalekého Klíčovského lesoparku, který je doslova pár kroků od domu.

Zároveň je zde skvělá dostupnost, MHD vás za moment doveze na metro B Vysočanská, opačným směrem jste během

chvíle na trase C. Výborné je i napojení na dálnice D8 a D10. V okolí nechybí kompletní občanská vybavenost ani možnosti aktivního vyžití - cyklostezky, lanový park, bobová dráha, O2 arena, fitness centra i dětská hřiště. Reálné fotografie pro lepší představu doplňují vizualizace s jinou barevnou atmosférou. Prodávající si vyhrazují právo zvolit kupujícího dle svých kritérií, v případě více zájemců rozhodne vyšší nabídka. Více informací u makléřky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116231.