

## Světlý byt ve zvýšeném přízemí 3+1 76 m<sup>2</sup> v Praze 8 Troji

Notečská, Praha 8, Praha



### 8 390 000 Kč

za nemovitost

Cena vč. provize a právního servisu. Poplatky za služby zahrnují veškeré energie a internet.



Vyřizuje

**Sylvie Malá**

**GSM:** +420 607 750 067

**E-mail:**

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

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej velmi příjemného a světlého bytu o dispozici 3+1 a celkové ploše 76 m<sup>2</sup> v jedné z nejklidnějších částí Prahy - v Troji, v ulici Notečská. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí domu, takže je situován dostatečně vysoko nad terénem, což zajišťuje soukromí i příjemný výhled do okolní zeleně. Díky tomu působí byt klidně a vzdušně.

Za vstupními dveřmi je chodba s prostorem na vestavěnou skříň a věšákem pro odkládání svršků a bot, ze které se jde do předsíně se skříňí a přístupem do většiny místností. V bytě jsou dva samostatné pokoje a prostorný obývací pokoj s

jídelnou, který je přirozeným centrem celého bytu. Velká okna s výhledem do zeleně přivádějí do prostoru dostatek denního světla a vytvářejí příjemnou atmosféru pro každodenní život. Hlavní ložnice nabízí prostor vhodný pro vytvoření šatny nebo většího úložného řešení. Kuchyň je kompaktní a funkční a nabízí možnost modernizace podle vlastních představ. Její součástí je praktická spíž s odvětráním. Koupelna je vybavena rohovou vanou, toaletou a prostorem na pračku. Byt nabízí také dostatek úložných prostor, vč. sklepa. Nyní je vyklizený a připravený pro nové majitele. Nemovitost prošla průběžnou rekonstrukcí v posledních 15 letech a je v udržovaném stavu.

Velkou předností je samotná lokalita. Troja/Bohnice nabízí klidné bydlení obklopené zelení, zároveň však s výbornou dostupností do centra města. V pěší vzdálenosti se nachází obchody, školy, školky i zastávky MHD. V blízkosti jsou také parky, cyklostezky a přírodní lokality ideální pro aktivní odpočinek, krytý bazén s vodními prvky a saunami, Botanická zahrada a mnohé další. Samozřejmostí je optický kabel pro vysokorychlostní internetové připojení.