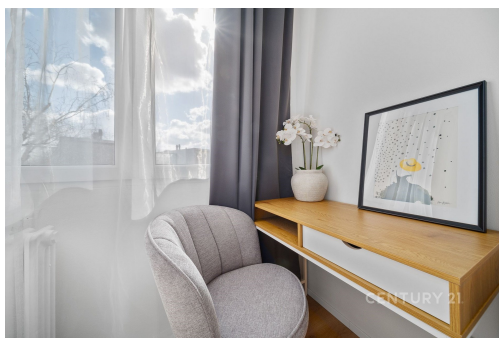


Nově zrekonstruovaný 2+kk s lodžii, klidná lokalita u Ladronky, Praha 5

Pod Hybšmankou, Praha 5, Praha



Rezervace



Vyřizuje
Markéta Brožková
GSM: +420 226 259 498
E-mail:
synergy@century21.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	36 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	3 m ²	Popis vybavení:	.
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V ulici Pod Hybšmankou, v jedné z těch částí Prahy 5, kde se dobře bydlí a ještě lépe žije, nabízím kompletně a moderně zrekonstruovaný byt. Ideální pro jednoho nebo dva lidi, kteří hledají klidné zázemí s výbornou dostupností do centra.

Byt prošel celkovou rekonstrukcí - vše je nové, čisté a připravené bez dalších investic. Dispozice je praktická a funkční, prostor působí vzdušně a přirozeně klidně.

Obývací část s kuchyní je příjemně prosvětlená a navazuje na lodžii, která rozšiřuje obytný prostor o místo pro ranní kávu i večerní zpomalení. Ložnice je komornější, navržena jako klidová zóna pro odpočinek. Nechybí zde ale ani výklenek – ideální pro pracovní stůl nebo komodu. Okna jsou doplněna zatemňovacími závěsy, takže si světlo nastavíte přesně podle sebe – od ranního rozbřesku až po úplnou tmou.

Velkou výhodou je samostatná šatna vybavená policemi a zásuvkami, která řeší úložné prostory prakticky a bez kompromisů – bez nutnosti zaplňovat obytné místnosti skříněmi.

K bytu náleží také prostorný sklep. V případě zájmu je možné ponechat i vybavení, které vidíte na fotografiích, a byt tak bez dalších starostí rovnou užívat nebo pronajímat.

Dům je klidný, s příjemnou sousedskou atmosférou a velmi dobře fungujícím SVJ. Je již zateplený a společenství plánuje další úpravy – dozateplení a nový nátěr fasády, které povedou ke snížení energetické náročnosti i celkovému zhodnocení domu. Velkým benefitem jsou příjmy z pronájmu společných prostor, které plynou do fondu oprav a pomáhají financovat tyto investice. Díky tomu se daří držet měsíční náklady na cca 3.600 Kč pro dvě osoby.

Okolí nabízí ideální rovnováhu mezi zelení a městským komfortem – v docházkové vzdálenosti je park Ladronka i Klamovka se Zahradní restaurací, nechybí oblíbená francouzská pekárna, kavárny ani běžné služby. Výborná dostupnost MHD vás během pár minut dostane na metro B Anděl nebo A Veleslavín, stejně tak rychle se napojíte směrem na letiště nebo k nemocnici Motol.

Tohle je byt, který nepůsobí okázale, ale funguje přesně tak, jak má. A právě v tom je jeho síla.