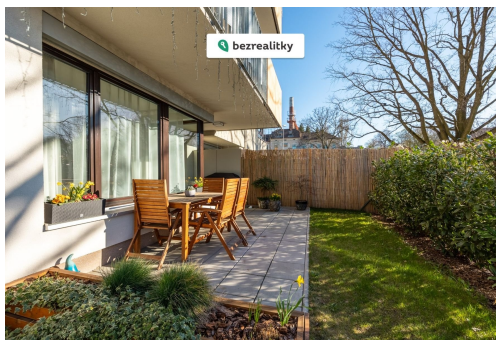
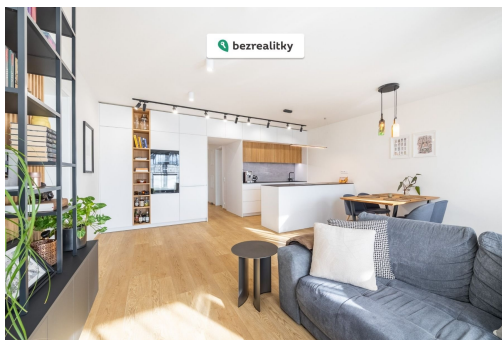
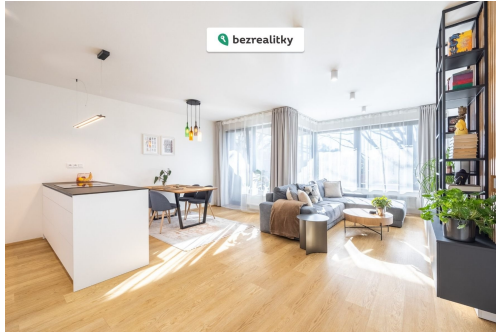


Prodej bytu 3+kk 90 m²

Hrašeho, 18100, Praha 8, Praha



14 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	90 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím jako přímý majitel k prodeji kvalitní byt 3+kk s podlahovou plochou 90m² se 2 koupelnami a zahrádkou (150m²), situovaný v přízemí moderní budovy (novostavba 2022) v rezidenčním komplexu Čámovka s upravenou zelení, dětským hřištěm a soukromou anglickou školkou ve vnitrobloku. Rezidence se nachází v klidné rezidenční lokalitě v Praze 8 - Čimicích, v pohodlném dosahu veškeré občanské vybavenosti a autobusové zastávky se spojením 6 minut k metru Kobylisy (18 minut do centra Prahy na Florenc). Pár minut chůze od domu se nachází Čimický rybník, navazující na rozlehlý lesopark Drahaň-Troja. V okolí je dobrá občanská vybavenost, squashová hala, fitness centrum, zdravotnické zařízení, restaurace a dětská hřiště; v rychlém dosahu je také oblíbené Aquacentrum Šutka.

Interiér bytu spolu s promyšlenými dispozicemi byl navržen renomovaným architektonickým studiem a vybaven na míru truhlářem. Byt tvoří obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, jídelním prostorem a přístupem na terasu/zahradu, hlavní ložnice s en-suite koupelnou (sprchový kout, toaleta), druhá ložnice, samostatná koupelna (vana, toaleta) a vstupní chodba s prostornými vestavěnými skříněmi i prostorem pro pračku a sušičku.

Zahrada nabízí 150m² (z toho vydlážděná terasa necelých 20m²) a je orientována směrem ven z areálu, do vzrostlých stromů. Nabízí tak velkorysý prostor k odpočinku a soukromí. Vstup na zahradu je přes částečně zastřešenou terasu, která umožňuje posezení i za nepříznivého počasí. Kolem celé zahrady je osazen vzrostlý živý plot z bobkovišni, doplněný zavlažovacím systémem.

Specifika této nabídky:

- Kombinace velmi klidného rodinného bydlení v zeleni a přitom skvělé dostupnosti do centra (cesta do centra Prahy na Florenc zabere 18 minut s jedním přestupem);
- Orientace bytu směrem ven z areálu s výhledem do nádherného vzrostlého stromu s orientací obývací části na západ, tj. prosluněné odpoledne & večery;
- V ceně bytu jsou zahrnuty klientské změny a interiér v hodnotě cca 1,5 mil. Kč (byly odstraněny „slepé chodby“ v bytě a naopak zvětšen druhý pokoj (pracovna/dětský pokoj) a přidána druhá koupelna a úložné prostory. Žádný metr tak není zbytečný. Také byla v rámci KZ zakoupena příplatková kvalitnější vinylová podlaha.

Cena bytu zahrnuje parkovací stání v garáži a zděný sklep přímo u parkovacího stání (4,1m²). Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.