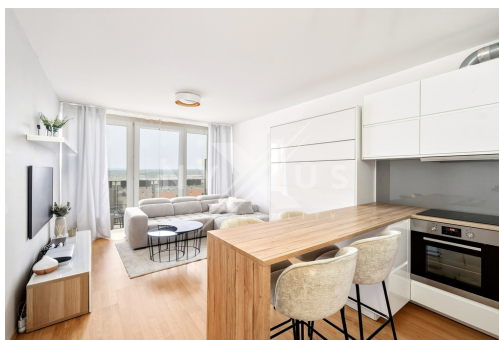


Prodej bytu 2+kk, lodžie 7,5m², sklep, garážové stání - Steinerova, Praha 4 - Háje

Steinerova, Praha 11, Praha



10 490 000 Kč
za nemovitost

Včetně všech služeb RK



Vyřizuje

Kristýna Englická

Tel.: 725 433 555

GSM: 773886321

E-mail:

kristyna@nyxusreality.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	12	Celková podlahová plocha:	69 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Tenhle byt nestaví na prvoplánovém efektu, ale na věcech, které při bydlení opravdu oceníte. Dostatek světla, příjemný výhled do zeleně, lodžie jako přirozené rozšíření obytného prostoru a metro v docházkové vzdálenosti z něj dělají místo, které v každodenním životě velmi dobře funguje.

Přesně tak působí tento byt 2+kk s vnitřní užitnou plochou 59,8 m², lodžii o velikosti 7,5 m², sklepem a garážovým stáním. Dispozice je navržena tak, aby dobře fungovala pro jednotlivce i pár, kteří chtějí bydlet pohodlně a bez zbytečných kompromisů. Obytná část s kuchyňskou linkou tvoří přirozené centrum bytu a navazuje na lodžii. Ta není jen doplňkem na papíře, ale místem, které v teplejších měsících přirozeně rozšiřuje bydlení o prostor pro ranní kávu, večerní klid nebo chvíli na čerstvém vzduchu.

Velkým benefitem je také samostatná šatna a komora v bytě, díky nimž interiér nepůsobí zahlceně a nabízí praktické úložné zázemí. Byt se nachází v 6. nadzemním podlaží cihlového domu z roku 2011. Jižní orientace a francouzská okna

přinášejí do interiéru velmi dobré světelné podmínky, zatímco vyšší podlaží nabízí příjemný odstup od okolního ruchu i otevřenější výhled směrem k Milíčovskému lesu. Komfort každodenního fungování podporuje garážové stání, sklep, kolárna v domě, centrální vytápění i samostatné WC. K dispozici jsou navíc dva osobní výtahy a dva auto výtahy.

PENB třídy C navíc potvrzuje solidní energetický standard domu.

Silnou stránkou je i lokalita. V krátké pěší vzdálenosti je autobus i metro C, škola, dvě školky, dětská hřiště a běžné služby pro každodenní život.

Zároveň ale nejde o bydlení odtržené od klidnějšího okolí. Blízkost lesa, parků, rybníků a dalších volnočasových míst vytváří velmi dobrou rovnováhu mezi městskou praktičností a možností kdykoli vyrazit do zeleně.

Tahle nabídka bude dávat smysl každému, kdo hledá bydlení s dobrým světlem, praktickou dispozicí, venkovním prostorem a zázemím, které usnadňuje každodenní fungování. Pokud vás oslovila kombinace pohodlného městského bydlení a blízkosti přírody, ráda vám byt představím osobně na prohlídce.