

## Prostorné 4+kk s 116m<sup>2</sup> s balkónem, parkovacím stáním a střešní terasou

Skloněná, 19000, Praha 9, Praha



**15 500 000 Kč**  
za nemovitost

+ 700.000 Kč garážové stání



Vyřizuje

**Bc. Jan Holický MBA**

**Tel.:** 733 423 333

**GSM:** +420 733 423 333

**E-mail:** [jan@janholicky.cz](mailto:jan@janholicky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.6
<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte opravdu prostorné bydlení s dobrou dispozicí a potenciálem úprav dle vlastního vkusu?

Pak nesmíte minout nabídku ve Vysočanech, 116 m<sup>2</sup> byt 4+kk s balkónem 7,8 m<sup>2</sup> v koncepci jako mezonet v 2. a 3. podlaží, s vlastním parkovacím stáním 12,3 m<sup>2</sup> v garáži, výtahem a střešní terasou s nekrytými výhledy na všechny strany.

Ložnice jsou neprůchozí, okna jsou orientována na 3 světové strany a velká podélná plocha prosklení umocňuje dojem vzdušnosti a prostoru.

2 ložnice jsou na západní stranu a 1 ložnice severozápadním směrem umožňující teplou atmosféru podvečera ale klid před přímým poledním sluncem. Obývací má okna jak na jihovýchod i jihozápad a západ a tedy umožňuje optimistickou hru světél již od ranních hodin. Světlo v tomto bytě bude Vaším celodenním průvodcem, a mračit se zde nebude důvod.

Pro zvýšení tepelného komfortu vyladěného přesně dle Vašeho vkusu pracují 4 klimatizační jednotky s funkcí chlazení i topení, každá v jenom z pokojů.

Na balkon je přístup jak z prostorově velmi štědrého obývacího pokoje, tak z nejbližší ložnice. Vstup do bytu společně s předsíní je o patro níže.

Naše výhody oproti konkurenci:

- prostor (celkem 136,5m<sup>2</sup> plochy)
- parkovací stání přímo v garáži pod domem
- chytrá dispozice a možnost změn příček
- střešní terasa na domě s pěknými nekrytými výhledy a západy slunce
- samostatně stojící dům

Další:

- klimatizace
- dům z roku kolaudace okolo 2005
- blízkost metra Českomoravská a Palmovka
- blízkost Harfa obchodní centrum a O2 aréna
- rozumné provozní náklady 6.582 Kč včetně 3.492 Kč do fondu oprav
- dům má vlastní centrální kotel (úspornější provoz)
- ve fondu SVJ nasporeno cca 2,3 mil Kč.

byt bude prodáván téměř nezařízen, kromě vestavěného nábytku, který zůstává a zabudované myčky a trouby a mikrovlnky v kuchyni.

dopravní dostupnost:

- rychlé bezprostřední spojení na Žižkov, Palmovku (Libeň), Vysočany
- bus 136 a 109 zastávky Skloněná a Novovysočanská
- metro B Palmovka 5 min busem
- plánovala se výstavba lávky přes nádraží Libeň (zatím neověřená informace)
- 7 min autem na městský okruh a Bubenečský tunel
- do 10min na výpadek D8, D10 a D11 (Ústí n L., Liberec a Hradec Králové / Pardubice)

Dotek přírody:

parky: Na Krejčárku, Na Balkáně (mnohé sportoviště), park Vrch Třešňovka

K bytu je povinnost přikoupit parkovací stání za 700.000 Kč.

Mám pro Vás připravenou virtuální prohlídku - napište si o ní!