

4+kk, balkon, zahrádka, garáž - P6, Paťanka

Paťanka, Praha 6, Praha



16 850 000 Kč

za nemovitost

neplatíte provizi



Vyřizuje

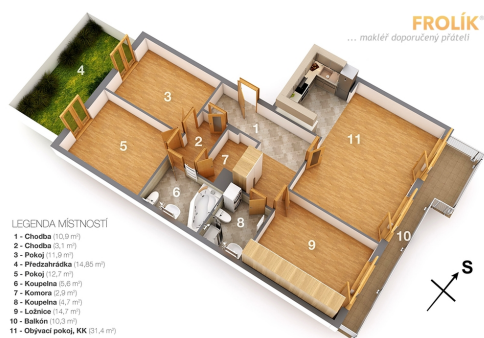
Robert Frolík

Tel.: 608 022 369

GSM: 608 022 369

E-mail:

mail@robertfrolik.cz



LEGENDA MÍSTNOSTI
1 - Chodba (10,9 m²)
2 - Chodba (3,1 m²)
3 - Pokoj (11,9 m²)
4 - Předzahrádka (14,85 m²)
5 - Pokoj (12,7 m²)
6 - Koupelna (5,5 m²)
7 - Komora (2,3 m²)
8 - Koupelna (4,2 m²)
9 - Ložnice (14,7 m²)
10 - Balkon (10,3 m²)
11 - Obývací pokoj, KK (21,4 m²)



Dispozice bytu:	4+kk
Počet podlaží v domě:	7
Druh objektu:	smíšená
Vlastnictví:	osobní
Sklep:	4 m ²
Doprava:	vlak; silnice; MHD
Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

Podlaží v domě:	1
Celková podlahová plocha:	138 m ²
Stav objektu:	velmi dobrý
Balkón:	10 m ²
Umístění objektu:	sídliště
Elektřina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Telefon; Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody

POPIS NEMOVITOSTI: Co by podle Vás měl mít ideální byt pro rodinu? Dobrý půdorys, velký balkon, předzahrádka, 2 koupelny, 3 ložnice, garáž, sklep ...

V ulici Paťanka, v Praze 6 - Podbabě (Dejvice), mám na prodej byt 4+kk, který jste určitě už dlouho hledali!

Cca 99 m² plochy bytu + 10 m² balkon + 15 m² předzahrádka (ve výlučném užívání). K tomu parkovací místo 12 m² a sklep 4 m² (obojí vedeno jako samostatné jednotky).

Z jedné strany přízemí, z druhé 1. patro. Na obývací pokoj s kuchyňským koutem navazuje velký balkon, který zasahuje až k rodičovské ložnici (vše orientováno na východ). Ta je oddělená od zbytku bytu a poskytuje dostatek

Reality FROLÍK | privátní realitní makléř Národní obrany 589/10, 160 00 Praha 6, Tel.: 608 022 369, E-mail: info@reality-frolik.cz, web: www.reality-frolik.cz

soukromí. Hned vedle ní je jedna ze dvou koupelen. Ta druhá je u dvou pokojů na opačném konci bytu. Ty jsou orientované na západ. Z nich je pak výstup na předzahrádku. Obě koupelny mají WC, jedna je s vanou, druhá se sprchovým koutem. V bytě bylo myšleno na vše, takže je tu i praktická komora. Půdorys bytu je velmi dobře využitý! Nejsou tu žádné zbytečné plochy. V suterénu domu je kousek od výtahu parkovací místo a sklep. Parkovací místo je krajní, takže má z jedné strany extra prostor. Zděná sklepní kóje (hned za parkovacím místem) je dobře zabezpečená, vejdou se sem i čtyři kola.

Ve všech místnostech bytu jsou moderní digitální termostaty a hlavice, které umožňují regulaci teploty pro každý pokoj zvlášť. Celý systém lze ovládat i pomocí aplikace v mobilu. Systém má zabudovanou detekci otevřených oken a aplikace detekci odchodu z bytu. Obojí tak automaticky ztlumí topení. Díky orientaci a poloze bytu není interiér v létě přehříván přímým sluncem, což výrazně omezuje potřebu klimatizace. Francouzská okna ho dostatečně prosvětlují.

Kromě kuchyně zůstane v bytě kvalitní vestavěná skříň v rodičovské ložnici. Dveře do bytu jsou bezpečnostní, okna jsou dřevěná Euro s dvojskly. Cca před 2,5 lety proběhla renovace podlah v bytě. Dům je z roku 2005.

Podbaba je oblíbená a vyhledávaná část Dejvic. Celá tato oblast bytových domů je vedena jako obytná zóna, takže děti si tu můžou hrát přímo mezi domy. Z bytu to budete mít 7 minut chůze na vlakovou zastávku Podbaba, na tramvaj i autobus. Potřebujete se rychle dostat do centra? Vlak Vás tam z Podbavy dopraví za 10 minut.

Nejen dopravu, ale i přírodu tu budete mít na dosah ruky! Za pár minut můžete být v Šárce, na Babě nebo v nejkrásnějším parku Prahy - Stromovce. Chcete si procházku protáhnout? Můžete až do Troji nebo do ZOO, kam se mimo jiné dostane i přívozem. Na druhé straně Vltavy je i parádní cyklostezka, která vede daleko za Prahu.

A když budete hledat školku, školu, restauraci, kavárnu nebo různé služby ... v Dejvicích je vždy na výběr!

Provoz bytu (pro 4 osoby) Vás bude stát cca 7.200 Kč/měs. + elektřinu (cca 1.000 Kč/měs.).
PENB třída B.

Tak co myslíte? Bude to ten pravý byt pro Vás? Zavolejte nebo napište a přijďte se co nejdříve podívat!
Takových bytů totiž v Dejvicích moc není!

Pokud bude zájemců o byt více, budou si majitelé vybírat kupujícího podle nejvýhodnější nabídky.