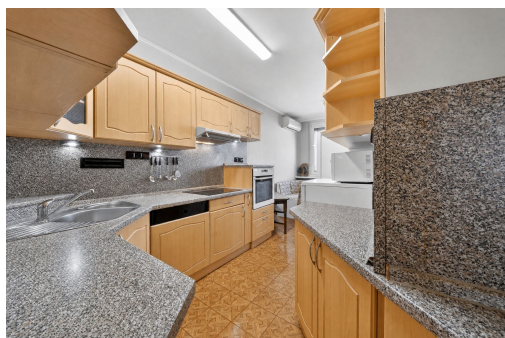


### Prostorný a světlý byt 3+1 po rekonstrukci se zasklenou lodžíí v atraktivní lokalitě Prokopského údo

Kettnerova, Praha 13, Praha



**12 100 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně kompletního právního servisu, poplatků a odměny RK.



Vyřizuje

**Petr Maleček**

**Tel.:** 777 641 666

**GSM:** +420 777 641 666

**E-mail:**

[p.malecek@seznam.cz](mailto:p.malecek@seznam.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které nabídne dostatek prostoru, praktickou dispozici, nadstandardní úložné možnosti a zároveň klidné okolí plné zeleně s výbornou dostupností do centra? Právě jste ho našli.

Nabízíme velmi příjemnou bytovou jednotku situovanou v udržovaném a revitalizovaném bytovém domě se dvěma výtahy, které zajišťují pohodlný a bezbariérový přístup. Samotný vstup do domu i bytu je řešen s důrazem na bezpečnost a soukromí - nechybí dvojitá uzamčení před vstupem do bytu ani bezpečnostní vstupní dveře.

Byt prošel rekonstrukcí, během které byly modernizovány rozvody, odpady i kompletně elektroinstalace v mědi. Samozřejmostí jsou plastová okna poskytující velmi dobrou tepelnou i zvukovou izolaci. Interiér působí čistě, vzdušně a funkčně. Podlahy jsou vyrovnané a kombinují praktickou dlažbu s příjemnými kobercovými krytinami.

Dispozice bytu je promyšlená s důrazem na maximální využití prostoru a pohodlné každodenní fungování domácnosti. Díky vhodné orientaci na světové strany je byt příjemně světlý po celý den.

Velkým benefitem je klimatizace v obývací části, která v letních měsících zajistí komfortní chlazení a zároveň může sloužit jako doplňkové vytápění.

Dominantou bytu je prostorná zasklená lodžie s novou dlažbou, která výrazně rozšiřuje obytný prostor a nabízí ideální místo pro relaxaci, posezení nebo domácí pracovnu.

Byt zaujme také mimořádným množstvím úložných prostor:

vestavěné skříně,  
prostorná šatna v chodbě,  
sklep,  
dvě praktické komory.

Koupelna je velkoryse řešená a nabízí rohovou vanu, samostatný sprchový kout i prostor pro pračku. Toaleta je oddělena samostatně.

Kuchyň disponuje rohovou kuchyňskou linkou se zabudovanými spotřebiči, dostatkem pracovní plochy i úložných prostor. Součástí vybavení je také domovní telefon.

Velkou výhodou je možnost dlouhodobého pronájmu prostorného garážového stání o velikosti 25 m<sup>2</sup> přímo pod domem, což představuje velmi komfortní řešení parkování i dalšího úložného prostoru.

Další výhodou je podíl na společných částech domu včetně nájmu kanceláře, který může představovat zajímavý benefit pro vlastníka.

Dům prošel revitalizací a působí velmi udržovaným dojmem. Lokalita nabízí příjemné bydlení v blízkosti zeleně a přírody Prokopského údolí, které poskytuje široké možnosti pro procházky, sport, cyklistiku i relaxaci. Výhodou je také velmi dobrá dostupnost městské hromadné dopravy včetně blízkosti stanice metra a rychlé spojení do centra města.

Parkování v okolí domu je spíše omezené, právě proto je možnost pronájmu garážového stání přímo v domě významným benefitem této nabídky.

Tento byt představuje ideální volbu pro zájemce, kteří hledají prostorné, bezpečné a komfortní bydlení s výbornou dispozicí, velkým množstvím úložných prostor a skvělou dostupností města i přírody.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.