

Prodej zrekonstruovaného mezonetu 3+1 s pohodlným parkováním

Záběhlická, 0, Praha 10, Praha



11 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Patrik Rubina

Tel.: 226 256 126

GSM: +420 720 044 265

E-mail:

[patrik.rubina@century21.c](mailto:patrik.rubina@century21.cz)

z

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	4	Celková podlahová plocha:	97 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	silnice; MHD	Energetická náročnost budovy:	F - Velmi nevhodná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte v Praze domov, který v sobě spojuje klid přírody, špičkový design a naprosto bezproblémové parkování přímo u domu?

Tento mezonet 3+1 je na ulici Záběhlická, jen pár metrů od zastávky MHD, ale s okny orientovanými do zeleně. Díky tomu je zde klid. Skutečnou přidanou hodnotou je pak samotná lokalita. Doslova pár kroků od domu začíná park podél potoka Botič a hned o kousek dál se nachází Hamerský rybník. Pouhé 3 minuty pěšky od bytu navíc leží oblíbený Sportovní areál HAMR. Máte tak k dispozici naprosto ideální zázemí pro tenis, squash, ranní běh nebo klidné procházky. Za dvě minuty jízdy se navíc napojíte na Jižní spojkou. Ke komfortu přispívá i sdílený balkon na patře, vlastní sklep a výborná dopravní dostupnost autobusem.

Byt o celkové podlahové ploše 97 m² (se započítanou plochou 89,9 m²) v osobním vlastnictví najdete v cihlovém domě.

Za výjimečnou atmosféru a vzdušnost tohoto domova může chytrá přestavba, při které se zvedla střecha a vznikly

vyšší svislé stěny. Díky tomu tu nehledejte jen střešní okna - hned ve třech místnostech jsou okna klasická svislá. Prostor tak získal úplně jinou dynamiku a nabízí plnohodnotné výhledy do okolních korun stromů.

V roce 2024 prošel celý interiér kompletní rekonstrukcí s maximálním důrazem na detail. Najdete tu kvalitní podlahy, elegantní kuchyňskou linku s mosaznými úchyty, nové dveře se zárubněmi a na stěnách designové stěrky s jemnou plastickou strukturou. V koupelně na vás čeká velká volně stojící vana, ve které se pohodlně natáhnete a dokonale zrelaxujete po dlouhém dni. Už tak velkorysý prostor navíc opticky zvětšuje velké zrcadlo. Okna chrání předokenní žaluzie a o teplo se stará vlastní plynový kotel. Díky promyšleným vestavěným skříním na míru je beze zbytku využitý každý centimetr plochy a celý byt tak působí neuvěřitelně harmonickým a čistým dojmem.

Je to domov vytvořený pro někoho, kdo si chce jít po práci zaběhat k rybníku a večer v klidu vypnout v horké vaně. Fotky napoví hodně, ale kouzlo tohoto místa naplno vynikne až při osobní návštěvě.

Zavolejte mi, rád Vám byt ukážu.

Těším se na vás!
Patrik Rubina
Realitní průvodce