

Prodej byt 4+kk, 86

Pod Krocínkou, 19000, Praha 9, Praha



10 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Irena Nováková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	86 m ²
Celková podlahová plocha:	86 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte domov, který má osobitou atmosféru, dostatek prostoru pro celou rodinu a navíc nabízí místo pro práci, odpočinek i další využití? Nabízíme k prodeji slunný byt 4+kk s čistou podlahovou plochou 86 m². K bytu náleží dva balkony o celkové výměře 6 m² a dvě podkrovní galerie s dalšími 21 m² prostoru.

Byt se nachází v cihlovém domě z 30. let. Vznikl v 90. letech zdařilou přestavbou původního bytu a navazujících půdních prostor. Je ve velmi dobrém a plně funkčním stavu, zároveň však nabízí možnost modernizace podle vlastních představ. Pro jeho další zatraktivnění lze počítat například s renovací oken (orientace J/S), přebroušením původních parket, novou výmalbou nebo drobnými opravami a servisem některého vybavení. Po úpravách tak může vzniknout moderní rodinné bydlení, které si zároveň zachová atmosféru historického domu.

Dispozice je prakticky uspořádaná a poskytuje dostatek soukromí všem členům domácnosti. Srdcem bytu je prostorná hala, propojená s obývacím pokojem a kuchyňským koutem. Z obývacího pokoje je vstup na první balkon, ze kterého se otevírá panoramatický výhled od Černého Mostu přes Spořilov až po Hradčany.

Dále jsou k dispozici tři samostatné, neprůchozí pokoje a koupelna s toaletou. I koupelna má vlastní okno, což je příjemný a praktický bonus. Podlahy tvoří dubové parkety a vyhřívané teraco. O vytápění a ohřev vody se stará důmyslně ukrytý plynový kotel.

21 m² prostoru navíc

Výrazným benefitem bytu jsou dvě podkrovní galerie s nižší světloú výškou, která dosahuje přibližně 170 cm v nejvyšším bodě. Celkem nabízí dalších 21 m² prostoru, který lze využít podle vašich potřeb.

- První galerie může sloužit jako domácí pracovna, knihovna nebo klidné místo pro soustředění. Pohodlně se sem vejde pracovní stůl, židle, police i komody.

- Druhá galerie nabízí příjemné místo pro odpočinek. Může zde vzniknout relaxační zóna s gaučem, křesly, konferenčním stolem a televizí, ale také herní prostor pro děti nebo místo pro čtení či koníčky.

K domu patří předzahrádka i zadní zahrada. V bezprostředním okolí je dostatek zeleně, včetně oblíbeného Klíčovského.

lesoparku. Nechybí Květinové hřiště, školka, cyklostezka ani lanový park. Výbornou dostupnost zajišťuje MHD, která vás během několika minut dopraví k trasám metra B i C.

Pro představu o možné budoucí podobě domu jsme vzhledem k plánované nové fasádě zařadili také jednu vizualizaci vytvořenou pomocí AI – dům v bílém provedení.

Přijďte se přesvědčit osobně, co všechno tento byt nabízí. Ráda vás přivítám na prohlídce. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119883.