

## Nadstandardní byt 2KK s klimou a obrovským balkonem

17000, Praha 7, Praha

**15 590 000 Kč**  
za nemovitost

Možná sleva při rychlém jednání

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	9	<b>Počet podlaží v domě:</b>	10
<b>Celková podlahová plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Druh bytu:</b>	V nájemním domě (činžovním)	<b>Balkón:</b>	19 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velký nadstandardní byt 2kk s garážovým stáním, klimatizací, a obrovským balkonem v trendy Holešovicích. Velký byt 2+kk s jedinečnou atmosférou

Nabízím nadstandardní a pečlivě udržovaný byt, který vyniká svou velikostí, moderním vybavením a komfortem. K bytu náleží prostorný balkon, klimatizace a garážové stání v suterénu domu.

Hlavní parametry bytu:

Plocha bytu: 85 m<sup>2</sup> + 19 m<sup>2</sup> balkon

- Další výhody:
- Garážové stání
- Dvě praktické komory na patře (na lyže, kola, nářadí nebo víno)

Byt má unikátní dispozici a mimořádnou atmosféru. Je světlý, designově zařízený a jeho okna jsou orientována na tři světové strany. Francouzská okna vedoucí na balkon najdete ve všech místnostech - v obývacím pokoji, kuchyni, ložnici i koupelně. Balkon poskytuje výhled do klidného vnitrobloku, což zajišťuje dostatek soukromí a pohody.

Vybavení bytu:

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (43 m<sup>2</sup>). Kuchyně je vybavena luxusní kuchyňskou linkou Sýkora s pracovní deskou Silestone a spotřebiči Bosch. Podlahy jsou z kvalitních materiálů, dřevěná okna mají izolační skla a žaluzie.

K bytu patří dvě koupelny:

- Malá koupelna s toaletou pro hosty, umístěná vedle obývacího pokoje.
- Prostorná moderní koupelna s francouzským oknem a vstupem na balkon, situovaná v soukromé části bytu.

Praktické rozdělení prostoru:

Byt je navržen tak, aby poskytoval maximální komfort a soukromí. Mezi společenskou částí (obývací pokoj s kuchyní) a soukromou částí (ložnice) jsou dvoje dveře, což zajišťuje klid a možnost izolace.

Soukromá část bytu zahrnuje ložnici o velikosti 19 m<sup>2</sup> s vestavěnou skříní a panoramatickým oknem s venkovní elektrickou roletou. Na chodbě vedoucí do ložnice jsou praktické úložné prostory, místo pro pračku a sušičku.

Další vybavení a služby:

- Klimatizace pro maximální komfort v obou pokojích je nezávisle ovládána.
- Dům s recepcí 24/7 (včetně přebírání balíčků).
- Společná zahrada s možností grilování.
- U garážového stání lze zřídit přípojku pro nabíjení elektromobilu.

Možnosti investice:

Byt lze částečně zařídit dle dohody, což umožňuje okamžitý a lukrativní pronájem.

Přímý prodej od majitele:

Kupující neplatí provizi realitní kanceláři. Tato nabídka není určena RK pro zařazení do jejich portfolia.

Tento byt je ideální jak pro pohodlné bydlení, tak jako zajímavá investice s vysokým potenciálem.

---



Vyřizuje

**Eduard Valent**

**Tel.:** 724038795

**GSM:** 724 038 795

**E-mail:** [eduard.valent@seznam.cz](mailto:eduard.valent@seznam.cz)