

## Prodej byt 4+kk, 117m<sup>2</sup>

Pod Krocínkou, 19000, Praha 9, Praha

**11 350 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte-li domov v designovém bydlení s jedinečnou atmosférou, nabízíme vám originální 4+kk s galeriemi, dvěma balkony a výhledem na Prahu.

Byt s orientací na jih a sever vznikl v 90. letech přestavbou původního půdního bytu v menším prvorepublikovém domě bez výtahu. Stojí za ním tým akad. architektů, jenž promyšleně navrhl zajímavé dispozice všech neprůchozích místností i estetické detaily, které bytu dodaly vlastní neopakovatelný charakter.

Dominantou je vzdušná vstupní hala, na ni navazuje kuchyňský kout i obývací prostor, dveře do 3 samostatných pokojů a 1 koupelny s rohovou vanou a toaletou. Na podlaze najdete kombinaci dřevěných parket a vyhřívaného teraca.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel, důmyslně skrytý tak, aby nerušil interiér. Byt nabízí dostatek úložných prostor, vestavěné skříně, knihovnu, zrcadlovou niku, výklenky i netradiční praktické prvky. Velkým benefitem jsou dvě galerie, jež základní obytnou plochu 86 m<sup>2</sup> rozšiřují o dalších 22 m<sup>2</sup>. Lze je využít jako ložnice, pracovní ateliéry, domácí kanceláře, úložiště sezónních věcí atd. Dále disponuje 2 menšími balkony s panoramatickým výhledem od Černého Mostu až po Hradčany - ideální místo pro ranní kávu i večerní relax. K dispozici jsou samozřejmě sklepní prostory, předzahrádka a zadní zahrada. Parkování je možné před domem, ve kterém započala plánovaná rekonstrukce SVJ. Je velmi klidný, s malým počtem obyvatel.

Lokalita nabízí množství zeleně včetně Klíčovského lesoparku, který je doslova pár kroků od domu. Zároveň je zde skvělá dostupnost, autobus vás doveze na metro B Vysočanská nebo opačným směrem na trasu C Prosek. Výborné je i napojení na dálnice D8 a D10. V okolí nechybí kompletní občanská vybavenost ani možnosti aktivního vyžití - cyklostezka, lanový park, bobová dráha, O2 arena, fitness centra, dětská hřiště atd.

Interiér je, kromě vybavení, původní. Vyžaduje však pouze povrchové kosmetické úpravy bez nutnosti stavebního povolení.

Reálné fotografie doplňují dvě vizualizace obývacího prostoru a návrh plánované fasády. Prodávající si vyhrazují právo zvolit kupujícího dle svých kritérií, v případě více zájemců rozhodne vyšší nabídka.

Více informací u makléřky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116231.



Vyřizuje

**Irena Nováková**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)