

## Nově zrekonstruovaný 2+kk s lodžií, klidná lokalita u Ladronky, Praha 5

## Rezervace

Pod Hybšmankou, Praha 5, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V ulici Pod Hybšmankou, v jedné z těch částí Prahy 5, kde se dobře bydlí a ještě lépe žije, nabízím kompletně a moderně zrekonstruovaný byt. Ideální pro jednoho nebo dva lidi, kteří hledají klidné zázemí s výbornou dostupností do centra.

Byt prošel celkovou rekonstrukcí - vše je nové, čisté a připravené bez dalších investic. Dispozice je praktická a funkční, prostor působí vzdušně a přirozeně klidně.

Obývací část s kuchyní je příjemně prosvětlená a navazuje na lodžii, která rozšiřuje obytný prostor o místo pro ranní kávu i večerní zpomalení. Ložnice je komornější, navržena jako klidová zóna pro odpočinek. Nechybí zde ale ani výklenek - ideální pro pracovní stůl nebo komodu. Okna jsou doplněna zatemňovacími závěsy, takže si světlo nastavíte přesně podle sebe - od ranního rozbřesku až po úplnou tmou.

Velkou výhodou je samostatná šatna vybavená policemi a zásuvkami, která řeší úložné prostory prakticky a bez kompromisů - bez nutnosti zaplňovat obytné místnosti skříněmi.

K bytu náleží také prostorný sklep. V případě zájmu je možné ponechat i vybavení, které vidíte na fotografiích, a byt tak bez dalších starostí rovnou užívat nebo pronajímat.

Dům je klidný, s příjemnou sousedskou atmosférou a velmi dobře fungujícím SVJ. Je již zateplený a společenství plánuje další úpravy - dozateplení a nový nátěr fasády, které povedou ke snížení energetické náročnosti i celkovému zhodnocení domu. Velkým benefitem jsou příjmy z pronájmu společných prostor, které plynou do fondu oprav a pomáhají financovat tyto investice. Díky tomu se daří držet měsíční náklady na cca 3.600 Kč pro dvě osoby.

Okolí nabízí ideální rovnováhu mezi zelení a městským komfortem - v docházkové vzdálenosti je park Ladronka i Klamovka se Zahradní restaurací, nechybí oblíbená francouzská pekárna, kavárny ani běžné služby. Výborná dostupnost MHD vás během pár minut dostane na metro B Anděl nebo A Veleslavín, stejně tak rychle se napojíte

směrem na letiště nebo k nemocnici Motol.

Tohle je byt, který nepůsobí okázale, ale funguje přesně tak, jak má. A právě v tom je jeho síla.

---



Vyřizuje

**Markéta Brožková**

**GSM:** +420 226 259 498

**E-mail:** [synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)