

## Prodej bytu 3+kk 90 m<sup>2</sup>

Hrašeho, 18100, Praha 8, Praha

**14 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím jako přímý majitel k prodeji kvalitní byt 3+kk s podlahovou plochou 90m<sup>2</sup> se 2 koupelnami a zahrádkou (150m<sup>2</sup>), situovaný v přízemí moderní budovy (novostavba 2022) v rezidenčním komplexu Čámovka s upravenou zelení, dětským hřištěm a soukromou anglickou školkou ve vnitrobloku. Rezidence se nachází v klidné rezidenční lokalitě v Praze 8 - Čimicích, v pohodlném dosahu veškeré občanské vybavenosti a autobusové zastávky se spojením 6 minut k metru Kobylisy (18 minut do centra Prahy na Florenc). Pár minut chůze od domu se nachází Čimický rybník, navazující na rozlehlý lesopark Drahaň-Troja. V okolí je dobrá občanská vybavenost, squashová hala, fitness centrum, zdravotnické zařízení, restaurace a dětská hřiště; v rychlém dosahu je také oblíbené Aquacentrum Šutka.

Interiér bytu spolu s promyšlenými dispozicemi byl navržen renomovaným architektonickým studiem a vybaven na míru truhlářem. Byt tvoří obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, jídelním prostorem a přístupem na terasu/zahradu, hlavní ložnice s en-suite koupelnou (sprchový kout, toaleta), druhá ložnice, samostatná koupelna (vana, toaleta) a vstupní chodba s prostornými vestavěnými skříněmi i prostorem pro pračku a sušičku.

Zahrada nabízí 150m<sup>2</sup> (z toho vydlážděná terasa necelých 20m<sup>2</sup>) a je orientována směrem ven z areálu, do vzrostlých stromů. Nabízí tak velkorysý prostor k odpočinku a soukromí. Vstup na zahradu je přes částečně zastřešenou terasu, která umožňuje posezení i za nepříznivého počasí. Kolem celé zahrady je osazen vzrostlý živý plot z bobkovišni, doplněný zavlažovacím systémem.

Specifika této nabídky:

- Kombinace velmi klidného rodinného bydlení v zeleni a přitom skvělé dostupnosti do centra (cesta do centra Prahy na Florenc zabere 18 minut s jedním přestupem);
- Orientace bytu směrem ven z areálu s výhledem do nádherného vzrostlého stromu s orientací obývací části na západ, tj. prosluněné odpoledne & večery;
- V ceně bytu jsou zahrnuty klientské změny a interiér v hodnotě cca 1,5 mil. Kč (byly odstraněny „slepé chodby“ v bytě a naopak zvětšen druhý pokoj (pracovna/dětský pokoj) a přidána druhá koupelna a úložné prostory. Žádný metr tak není zbytečný. Také byla v rámci KZ zakoupena příplatková kvalitnější vinylová podlaha.

Cena bytu zahrnuje parkovací stání v garáži a zděný sklep přímo u parkovacího stání (4,1m<sup>2</sup>). Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)