

## Prodej bytu 2+kk, lodžie 7,5m<sup>2</sup>, sklep, garážové stání - Steinerova, Praha 4 - Háje

Steinerova, Praha 11, Praha

**10 490 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně všech služeb RK

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tenhle byt nestaví na prvoplánovém efektu, ale na věcech, které při bydlení opravdu oceníte. Dostatek světla, příjemný výhled do zeleně, lodžie jako přirozené rozšíření obytného prostoru a metro v docházkové vzdálenosti z něj dělají místo, které v každodenním životě velmi dobře funguje.

Přesně tak působí tento byt 2+kk s vnitřní užitnou plochou 59,8 m<sup>2</sup>, lodžii o velikosti 7,5 m<sup>2</sup>, sklepem a garážovým stáním. Dispozice je navržena tak, aby dobře fungovala pro jednotlivce i pár, kteří chtějí bydlet pohodlně a bez zbytečných kompromisů. Obytná část s kuchyňskou linkou tvoří přirozené centrum bytu a navazuje na lodžii. Ta není jen doplňkem na papíře, ale místem, které v teplejších měsících přirozeně rozšiřuje bydlení o prostor pro ranní kávu, večerní klid nebo chvíli na čerstvém vzduchu.

Velkým benefitem je také samostatná šatna a komora v bytě, díky nimž interiér nepůsobí zahlceně a nabízí praktické úložné zázemí. Byt se nachází v 6. nadzemním podlaží cihlového domu z roku 2011. Jižní orientace a francouzská okna přinášejí do interiéru velmi dobré světelné podmínky, zatímco vyšší podlaží nabízí příjemný odstup od okolního ruchu i otevřenější výhled směrem k Milíčovskému lesu. Komfort každodenního fungování podporuje garážové stání, sklep, kolárna v domě, centrální vytápění i samostatné WC. K dispozici jsou navíc dva osobní výtahy a dva auto výtahy.

PENB třídy C navíc potvrzuje solidní energetický standard domu.

Silnou stránkou je i lokalita. V krátké pěší vzdálenosti je autobus i metro C, škola, dvě školky, dětská hřiště a běžné služby pro každodenní život.

Zároveň ale nejde o bydlení odtržené od klidnějšího okolí. Blízkost lesa, parků, rybníků a dalších volnočasových míst vytváří velmi dobrou rovnováhu mezi městskou praktičností a možností kdykoli vyrazit do zeleně.

Tahle nabídka bude dávat smysl každému, kdo hledá bydlení s dobrým světlem, praktickou dispozicí, venkovním prostorem a zázemím, které usnadňuje každodenní fungování. Pokud vás oslovila kombinace pohodlného městského bydlení a blízkosti přírody, ráda vám byt představím osobně na prohlídce.



Vyřizuje  
**Kristýna Englická**  
Tel.: 725 433 555  
GSM: 773886321

**E-mail:** [kristyna@nyxusreality.cz](mailto:kristyna@nyxusreality.cz)