

## Prodej bytu 2+kk 69 m<sup>2</sup>

Na vápenném, 14700, Praha 4, Praha

**11 390 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<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>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atypický ateliérový byt 2+kk (s možností 3+kk) se zahrádkou a parkovacím stáním.

Jedná se o útulný, slunný a tichý prostor s jedinečnou atmosférou a výhledem na Vyšehrad.

Prosklený strop s pohledem na vzrostlé stromy dodává prostoru vzdušnost a kvalitu bydlení v přírodě. Byt je koncipován jako jeden velký prostor s otevřenou koupelnou a kuchyňským koutem a samostatnou ložnicí. Je ale možno ho předělit a vytvořit tak další místnost.

Dům se nachází ve slepé ulici, obklopen zahradou, je zde tedy nadstandardní klid a soukromí.

Byt byl kompletně rekonstruován v roce 2022. Bylo odstraněno vše, až na cihlu a hlínu a byl vybudován znova tak, aby splňoval maximální komfort. Je zde dřevěná podlaha s regulovatelnou teplotou v každé místnosti. Kvalitní hliníková okna a střešní okno v ateliéru zajišťují dostatek světla, s několika hodinami příjemného přímého slunce během dne. Vzhledem k tomu, že je byt zasazen v zahradě, ani v horkých letních dnech není přehřátý. Díky kvalitní izolaci je zde naopak teplo i ve velkých mrazech, což lze ještě umocnit používáním moderního otočného krbu.

Kuchyň a koupelna v hlavní místnosti je v základním standardu, s možností doděláním podle požadavků budoucího majitele. Z předsíně je vstup na samostatné WC se zabudovaným bidetem.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, má novou střechu a letos se plánuje finální nátěr fasády. Žádné další investice tedy nebudou potřeba.

V těsné blízkosti se nachází přírodní rezervace Kavčí hory, na opačné straně je pražský "Manhattan" na Pankráci.

Pod kopcem vede cyklostezka podél Vltavy. Podolský

bazén a sauny, historická zóna Vyšehradu, obchodní centrum Arkády a další občanská vybavenost je v dochozí vzdálenosti. Tramvajová zastávka Kublov je 5 minut pěšky, metro Pražského povstání 10 minut.

Byt zatím nemá energetický štítek.

Prohlídky možné po předchozí domluvě. 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)