

## Podkrovní byt 3+1 Praha - Záběhlice

Záběhlická, 10600, Praha 10, Praha

**13 290 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize,  
právních služeb včetně  
advokátní úschovy

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou byty, které si koupíte jako investici. A pak jsou místa, která si zamilujete jako domov. Tady začíná právě ten druhý příběh.

V posledním patře cihlového domu se nachází byt v osobním vlastnictví - mezonet o čtyřech místnostech dispozičně 3+1, o užitné ploše 84,69 m<sup>2</sup> z celkové podlahové plochy 97 m<sup>2</sup>. Nabízí vzdušné podkrovní bydlení plné světla, prostoru a výhledů do zeleně. Okna ve třech místnostech jsou svislá díky půdní vestavbě (2003), která vznikla zvednutím střechy. V bytě proběhla před rokem a půl rozsáhlá rekonstrukce s důrazem na kvalitu a detail a nadčasovou eleganci - kvalitní podlahy s dekorem dubu, kuchyňská linka s mosaznými úchyty, nové dveře i zárubně, na stěnách designové stěrky s mramorovým efektem i jemnou plastickou strukturou, koupelna s volně stojící vanou, před-okenní žaluzie, promyšlené vestavěné skříně a úložné prostory na míru. Díky důmyslně řešeným úložným prostorům se dosáhlo maximálního využití každého centimetru z 97 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Vše vytváří klidný, harmonický celek. V bytě se topí vlastním plynovým kotlem.

A teprve když vyjdete ven, začne se tenhle byt skutečně otevírat svému okolí. Stačí doslova pár kroků a ocitnete se u potoka Botič a parkem podél, který dává celé lokalitě téměř přírodní atmosféru. O kousek dál pak čeká Hamerský rybník - ideální místo pro sport, procházky, ranní běh i tiché chvíle odpočinku. Je to výjimečné spojení města a přírody. Hlavního města a přírody.

Součástí komfortu je i sdílený balkon na patře, bezproblémové parkování přímo u domu, sklep a výborná dostupnost spolu s kompletní občanskou vybaveností. Tento byt ocení ti, kdo nehledají jen prostor k bydlení. Je vytvořen pro život. Doporučujeme shlédnout video, které prezentujeme a které vám byt i atmosféru přiblíží. K dispozici je také 3D virtuální prohlídka. Netradiční prostor a okolí však naplno vyniknou až při osobní návštěvě. Ev. číslo: 656136.



Vyřizuje

**Pavlína Obešlová****Tel.:** 734 222 111**GSM:** 777 961 215**E-mail:** [obeslova@dumrealit.cz](mailto:obeslova@dumrealit.cz)