

## Byt 3+kk s balkonem a GS, Milíčovský háj

Loosova, 14900, Praha 11, Praha

**12 700 000 Kč**

za nemovitost

+popl. 7200

|                              |                    |                                  |                   |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 72 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní             | <b>Popis vybavení:</b>           | ...               |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt, kde za domem nezačíná další ulice. Ale les.

Když prodávám nemovitosti, často slýchám jednu větu:

"Hledáme byt."

Jenže většinou nehledáme jen byt.

Hledáme domov. Místo, kam se budeme rádi vracet. Kde budeme trávit běžné všední dny, víkendy s rodinou i obyčejná rána u kávy.

A právě proto mám ráda Milíčovský háj.

Je to jedno z těch míst, kde si ráno můžete nazout tenisky, za pár minut být v lese a večer se stejně pohodlně vrátit domů z centra Prahy. Bez kompromisů.

Právě tady pro vás mám byt 3+kk v moderním cihlovém domě od společnosti SKANSKA z roku 2016.

Co mě na něm zaujalo nejvíc?

Především to, jak příjemně působí. Obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem tvoří přirozené centrum celého bytu a právě odtud vstoupíte na jižně orientovaný balkon. Dále zde najdete dvě samostatné ložnice, koupelnu, samostatnou toaletu a dostatek prostoru pro pohodlný život páru i rodiny s dětmi.

Plocha bytu činí 63,54 m<sup>2</sup> a navazuje na něj balkon o velikosti 9,35 m<sup>2</sup>.

Dokážu si tady představit ranní kávu na slunci, víkendovou snídani nebo letní večer s přáteli. A věřím, že nový majitel si najde svůj vlastní důvod, proč se právě na balkon bude každý den těšit.

Příjemným bonusem je také umístění bytu v prvním nadzemním podlaží. Díky vyvýšené poloze si užijete dostatek soukromí, ale zároveň nemusíte každý den absolvovat výpravy po schodech nebo čekat na výtah.

A ještě jedna věc, která může novému majiteli udělat radost. Po dohodě může v bytě zůstat část současného vybavení. Nemusíte tak vše řešit od nuly a začátky v novém domově mohou být o něco jednodušší a pohodlnější.

## Technické informace

- dispozice 3+kk
- podlahová plocha bytu 66,4 m<sup>2</sup>
- balkon orientovaný na jih
- garážové stání v suterénu domu
- sklep o velikosti 4 m<sup>2</sup>
- centrální vytápění
- podlahy - keramická dlažba a plovoucí laminátové podlahy
- provozní náklady 7.200 Kč měsíčně (bez elektřiny)
- vysokorychlostní internet v domě
- kolárna v domě
- možnost ponechání části vybavení po dohodě
- rychlé předání
- možnost financování hypotečním úvěrem

A teď k tomu, proč se odsud lidé stěhují jen výjimečně

Milíčovský háj patří mezi lokality, které si své obyvatele umí získat.

Máte tu les, rybníky, cyklostezky, dětská hřiště, obchody, restaurace i kompletní občanskou vybavenost. Nejde přitom o anonymní sídliště mezi paneláky, ale o příjemnou rezidenční čtvrť plnou zeleně.

V pěší vzdálenosti od domu najdete:

- stanici metra C - Háje
- několik MŠ a ZŠ
- obchody a služby pro každodenní život
- dětská hřiště
- Milíčovský les a soustavu rybníků
- cyklostezky a běžecké trasy
- parkovací místa pro návštěvy v okolí domu

A co oceňuji osobně?

Že i když máte pocit, že bydlíte na kraji přírody, metro máte doslova za rohem.

Důležitá informace na závěr:

Byt není zatížen žádným zástavním právem, takže není nač čekat. Zavolejte Ev. číslo: 656580.

---



Vyřizuje

**Lenka Pechová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 811 011

**E-mail:** [pechova@dumrealit.cz](mailto:pechova@dumrealit.cz)