

## Velkorysý byt 3+kk (98,86 m<sup>2</sup>) se zasklenou lodžií, saunou a potenciálem úpravy na 4+kk - Praha 5

Kettnerova, Praha 13, Praha

**11 500 000 Kč**

za nemovitost

kompletní cena vč.  
právního servisu a  
veškerých poplatků

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	10
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vlastní sauna, atmosféra malého rodinného domu a téměř 100 m<sup>2</sup> promyšleného prostoru. Přesně takové bydlení se na trhu objevuje jen výjimečně.

Existují byty, které jsou jen místem k bydlení. A pak jsou takové, které se stanou skutečným domovem.

Právě tento byt o velikosti 3+kk a podlahové ploše 98,86 m<sup>2</sup> patří přesně do té druhé kategorie. Už při vstupu vás překvapí svou atmosférou. Jen málokdo by hádal, že se nachází v panelovém domě. Díky citlivé rekonstrukci, promyšlenému dispozičnímu řešení a útulnému interiéru si zde budete připadat spíše jako v malém rodinném domě než v typickém panelákovém bytě.

Každý prostor má své místo, všechno na sebe přirozeně navazuje a celý byt působí velmi vzdušně, harmonicky a příjemně. Je to domov, který nevznikl podle katalogových trendů, ale s důrazem na pohodlí, praktičnost a každodenní radost z bydlení.

Velkým benefitem je kombinace dvou venkovních prostor. Zasklená lodžie orientovaná na východ nabízí ideální místo pro klidnou ranní kávu, zatímco menší balkon na západ vybízí k odpočinku při západu slunce s krásným výhledem z devátého patra. Vyšší podlaží navíc zajišťuje dostatek denního světla po celý den i příjemný odstup od městského ruchu.

Velkou předností bytu je také promyšlené množství úložných prostor. Vestavěný nábytek, několik šaten a praktická řešení umožňují udržet domácnost přehlednou a zároveň zachovat vzdušný charakter interiéru.

Díky 3D virtuální prohlídce si navíc můžete celý byt projít z pohodlí svého domova ještě před osobní návštěvou a udělat si dokonalou představu o jeho dispozici i celkové atmosféře.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost i pohodlné městské bydlení. Stanice metra je vzdálena jen několik minut chůze, stejně jako zastávky MHD, takže centrum Prahy máte rychle a bez starostí na dosah. Velkou výhodou je také bezproblémové parkování přímo před domem s dostatkem parkovacích míst.

Některé byty zaujmou svými parametry. Jiné si vás získají pocitem, který v nich zažijete. A právě tento byt patří mezi

ně. Pokud hledáte domov s výjimečnou atmosférou, promyšleným řešením a místem, kde se budete každý den cítit opravdu dobře, přijďte se přesvědčit osobně. Možná právě tady najdete svůj nový domov.

---



Vyřizuje

**BEM. Ivana Gašpar (Žďánská)**

**Tel.:** 725 646 196

**GSM:** +420 725 646 196

**E-mail:** [ivana.gaspar@gpre.cz](mailto:ivana.gaspar@gpre.cz)