

Prodej zrekonstruovaného mezonetu 3+1 s pohodlným parkováním

11 790 000 Kč
za nemovitost

Záběhlická, 0, Praha 10, Praha

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	4	Celková podlahová plocha:	97 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	silnice; MHD	Energetická náročnost budovy:	F - Velmi nevhodná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte v Praze domov, který v sobě spojuje klid přírody, špičkový design a naprosto bezproblémové parkování přímo u domu?

Tento mezonet 3+1 je na ulici Záběhlická, jen pár metrů od zastávky MHD, ale s okny orientovanými do zeleně. Díky tomu je zde klid. Skutečnou přidanou hodnotou je pak samotná lokalita. Doslova pár kroků od domu začíná park podél potoka Botič a hned o kousek dál se nachází Hamerský rybník. Pouhé 3 minuty pěšky od bytu navíc leží oblíbený Sportovní areál HAMR. Máte tak k dispozici naprosto ideální zázemí pro tenis, squash, ranní běh nebo klidné procházky. Za dvě minuty jízdy se navíc napojíte na Jižní spojku. Ke komfortu přispívá i sdílený balkon na patře, vlastní sklep a výborná dopravní dostupnost autobusem.

Byt o celkové podlahové ploše 97 m² (se započítanou plochou 89,9 m²) v osobním vlastnictví najdete v cihlovém domě.

Za výjimečnou atmosféru a vzdušnost tohoto domova může chytrá přestavba, při které se zvedla střecha a vznikly vyšší svislé stěny. Díky tomu tu nehledejte jen střešní okna - hned ve třech místnostech jsou okna klasická svislá. Prostor tak získal úplně jinou dynamiku a nabízí plnohodnotné výhledy do okolních korun stromů.

V roce 2024 prošel celý interiér kompletní rekonstrukcí s maximálním důrazem na detail. Najdete tu kvalitní podlahy, elegantní kuchyňskou linku s mosaznými úchyty, nové dveře se zárubněmi a na stěnách designové stěrky s jemnou plastickou strukturou. V koupelně na vás čeká velká volně stojící vana, ve které se pohodlně natáhnete a dokonale zrelaxujete po dlouhém dni. Už tak velkorysý prostor navíc opticky zvětšuje velké zrcadlo. Okna chrání předokenní žaluzie a o teplo se stará vlastní plynový kotel. Díky promyšleným vestavěným skříním na míru je beze zbytku využitý každý centimetr plochy a celý byt tak působí neuvěřitelně harmonickým a čistým dojmem.

Je to domov vytvořený pro někoho, kdo si chce jít po práci zaběhat k rybníku a večer v klidu vypnout v horké vaně. Fotky napoví hodně, ale kouzlo tohoto místa naplno vynikne až při osobní návštěvě.

Zavolejte mi, rád Vám byt ukážu.

Těším se na vás!
Patrik Rubina
Realitní průvodce



Vyřizuje

Patrik Rubina

Tel.: 226 256 126

GSM: +420 720 044 265

E-mail: patrik.rubina@century21.cz