

# Prodej luxusního mezonetového bytu 5+kk, 188m<sup>2</sup>, s terasou 16m<sup>2</sup> a dvěma balkóny 7m<sup>2</sup>

Ostružinová, Praha 10, Praha



**18 490 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

|                                   |                                      |                                  |                                                   |
|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>            | 5+kk                                 | <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                                                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>      | 7                                    | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 188 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Druh objektu:</b>              | cihlová                              | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                                   |
| <b>Vlastnictví:</b>               | družstevní                           | <b>Druh bytu:</b>                | V panelovém domě                                  |
| <b>Balkón:</b>                    | 7 m <sup>2</sup>                     | <b>Lodžie:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>                                  |
| <b>Půdní vestavba / nástavba:</b> | ano                                  | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce                                  |
| <b>Doprava:</b>                   | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                      | Voda - rozvod studené a teplé vody   | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet                                 |
| <b>Plyn:</b>                      | Plynovod                             | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové                                |
| <b>Odpad:</b>                     | Kanalizace                           | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody      |
| <b>Energetická náročnost:</b>     | E - Nehospodárná                     |                                  |                                                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji exkluzivní designový mezonet o velikosti 5+kk (188m<sup>2</sup>).

Ve spodní části bytu se nachází prostorná vstupní hala s obývacím pokojem s dvojitou výškou stropu a plně vybaveným kuchyňským koutem o dispozici 40m<sup>2</sup> (kuchyň je zhotovena ve vysokém standardu - indukční varná deska, výsuvná digestoř, parní trouba a elektrická kombinovaná, lednice, myčka), balkón (7m<sup>2</sup>), ložnice (15m<sup>2</sup>) s vybavenou šatnou (4m<sup>2</sup>) a koupelnou (5m<sup>2</sup> - sprcha, WC, bidet. sprška), pracovna (ložnice pro hosty), vybavená šatna, samostatná toaleta s bidetovou sprškou, technická místnost.

V horní části je prostorná galerie s kuchyňským koutem (15m<sup>2</sup>) a zabudovanou vinotékou a vstupem na terasu

(15,6m<sup>2</sup>), ložnice se šatnou (26m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup>) a koupelnou (20m<sup>2</sup> - volně stojící vana, sprchový kout, toaleta, bidet, sprška).

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2015 (nová okna, topení, příčky, střešní izolace atd.). Byt má 3 klimatizační jednotky, zastínění roletami (blackout), podlahové topení (v předsíni, obývacím pokoji, jídelně a kuchyni), shoz na prádlo z horní koupelny do spodní, třívrstvou masivní podlahu a kompletní zabezpečení Jablotron.

Vytápění bytu je řešeno vlastním plynovým kotlem Viessman a samostatným ohřevem vody - elektrický boiler.

Byt je orientován na západ (většina pokojů), sever (koupelny, horní ložnice), a jih (horní terasa).

K bytu náleží parkovací stání - v oploceném objektu.

Nachází se v 6. a 7. nadzemním podlaží v cihlové nástavbě z 90 let na panelovém domě na okraji vilové zástavby v Praze 10 - Záběhlicích.