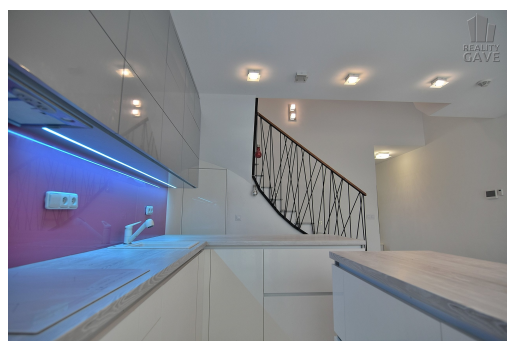
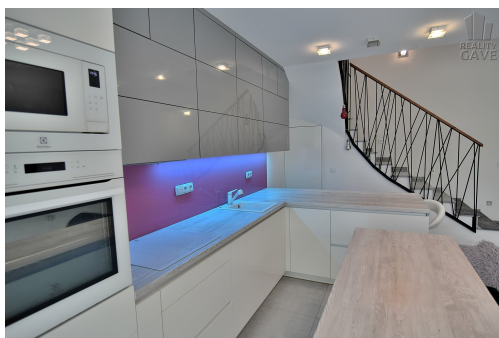
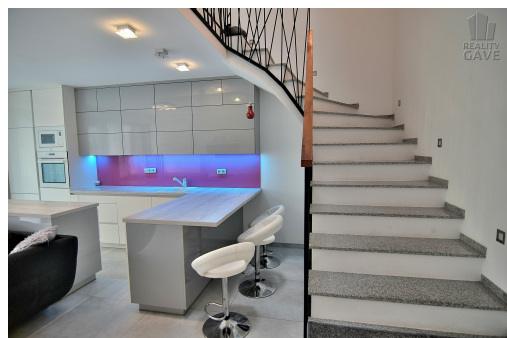


Výjimečný byt s prvky rodinného domu/garáž, sklad, pergola, zahrada

Podzámecká, 19016, Praha-Koloděje, Praha



13 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Milan Gavenčiak
Tel.: 739 500 614
GSM: +420 739 500 614
E-mail:
reality@gavenciak.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	131 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Stáří objektu:	2019	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím netradičně řešený byt se všemi prvky rodinného domu. Podobný byt v okolí a v Praze pravděpodobně nenajdete. Tato nemovitost je pro opravdové fajnšmekry, protože vzhled, použité technologie, bezpečnost, vybavení a příslušenství není stereotypní, je plné originálních nápadů a chytrých detailů.

Původní bytová jednotka je nákladem 680.000,-Kč rozšířena o prosklenou uzavíratelnou zimní zahradu. To představuje skvělý způsob, jak rozšířit obytný prostor a zároveň si užívat pocit pobytu venku. Nezastavěná plocha se tak stala plnohodnotnou součástí domu a nabízí více možností pro relaxaci, zábavu i pěstování rostlin.

Objekt bytového domu je postaven v r. 2019 obsahuje 4 bytové jednotky. Dvě větší a dvě menší. Toto je ta větší. Její

velikost je 4+kk o velikosti 131 m2 a její hlavní zázemí je v přízemí (obývací prostor, kuchyně, technická místnost, WC, chodba a zimní zahrada). Tři pokoje a velká koupelna jsou pak ve 2 horních podlažích. Díky tomuto rozdělení máte k dispozici jak klidnou zónu pro odpočinek, tak i prostorný obývací pokoj s kuchyní pro setkávání s rodinou a přáteli. Z horních pater se vám naskytne i pěkný výhled do okolí.

Příslušenství : areál bytového domu je oplocen se samostatným vjezdem z hlavní silnice. Plochy před domem jsou vybaveny dlažbou pro pojezd vozidel až ke garážím. Každá bytová jednotka má svou vlastní garáž. Součástí koupě jsou i skladové kóje pro každou bytovou jednotu zvlášť.

Zahrada: tato bytová jednotka má největší zahradu, 152 m2. Zahrada je zatravněná a před zimní zahradou je dlažba pro umístění posezení.

Sociální zařízení: byt je vybaven velkou koupelnou s vanou a sprchovým koutem a dvěma samostatnými oddělenými místnostmi WC, obě s umyvadly.

Vybavení bytu: V každém pokoji jsou prostorné vestavné skříně až do stropu. Jsou součástí koupě. Kuchyňská linka na zakázku s ostrůvkem a spotřebiči vypadá luxusně a vyšla majitele poměrně drahé. Stojí ale za to. Má velkou pracovní plochu, mnoho úložných prostor, kvalitní zpracování a moderní vzhled, který se hodí do koncepce moderního bydlení. Schodiště jsou dotvořena dizajnovým zábradlím, které se sem náramně hodí.

Vytápění: Probíhá ve všech místnostech pouze v podlahách díky technologii XiCA, inteligentní systém vytápění do podlahových uhlíkových folií. Jednoduché na provoz (nepotřebujete kotel plynový ani elektrický), v interiéru nejsou radiátory (krom koupelen) a folie se vyznačují stabilním plošným rozvodem tepla, rychlým náběhem, nižšími náklady na topení a dobrou regulovatelností.

Sousedské vztahy: majitel hodnotí vztahy se všemi třemi sousedy jsou slušné, přátelské a klidné.