



## Byt 4+kk

90 m<sup>2</sup>, Praha 6, Sedlec, Roztocká

Prodáno



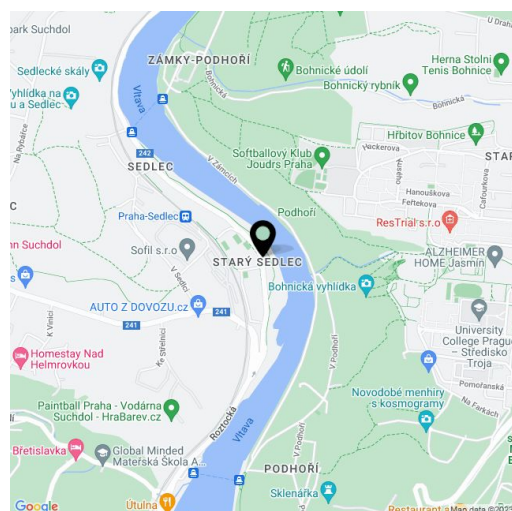


## Byt 4+kk

90 m<sup>2</sup>, Praha 6, Sedlec, Roztocká

Prodáno

Celková plocha	90 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	101407



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Prosluněný byt s jedinečnými výhledy na Vltavu a do okolní přírody je umístěn v podkroví prvorepublikového viladomu bez výťahu, s pouze 3 bytovými jednotkami, společnou zahradou a parkováním v Praze 6 – Sedlci. Místo poskytuje bohaté sportovní vyžití, mezinárodní školu Riverside School v pěším dosahu a letiště v krátké dojezdové vzdálenosti.**

Dispozici bytu rozkládajícího se po celém 3. podlaží tvoří světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3 ložnice, vzdušná koupelna (rohová vana, WC, umyvadlo, otopný žebřík a přípojka na pračku) a předsíň s malou úložnou komorou. Okna obývacího pokoje a 1 ložnice jsou orientované na **východ**, koupelna na **jih** a další 2 ložnice na **západ**.

Byt byl zkolaudován v r. 2010, kdy byl dům kompletně zrekonstruován. Podlahy pokojů jsou plovoucí laminátové, v jedné ložnici **přírodní marmoleum**. Okna jsou plastová okna se **sítěmi proti hmyzu** a vnitřními žaluziemi, v obývacím pokoji navíc s kvalitními **textilními roletami**. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči značek **AEG** a **Bosch**, v koupelně je umyvadlo **Villeroy & Boch** v desce z **umělého kamene**. Vytápění je centrální plynové. K bytu přísluší **velký cihlový sklep (21 m<sup>2</sup>)** a **1 parkovací stání** na dvoře za branou na dálkové ovládání. Obyvatelé mohou využívat sušárnu v suterénu domu a upravenou **travnatou zahradu** s bylinkami, jedlými keři a stromy i okrasnými rostlinami. Nad bytem je **příprava na společnou střešní terasu**. V domě **není výtah**.

Místo s **nevšední atmosférou** leží mezi několika **přírodními památkami**, přímo u **přívozu** na pravý břeh Vltavy s oblíbenou **cyklostezkou a inline dráhou**. Kousek od domu je velké **dětské a workoutové hřiště**. Výborné dopravní spojení zajišťují vlaky (stanice metra Nádraží Holešovice 7 min., Masarykovo nádraží 12 min.) a autobusy ke stanici metra Dejvická. V pěším dosahu je prestižní škola **Riverside School**, v krátké dojezdové vzdálenosti jsou mezinárodní školy **ISP** a **ParkLane** nebo kampus ČZU.

**Pronajato do 30.9. 2023 s možností prodloužení nájemní smlouvy.**

Podlahová plocha 89,8 m<sup>2</sup>, sklep 21,2 m<sup>2</sup>, podíl na společné zahradě o celkové výměře 313 m<sup>2</sup>.

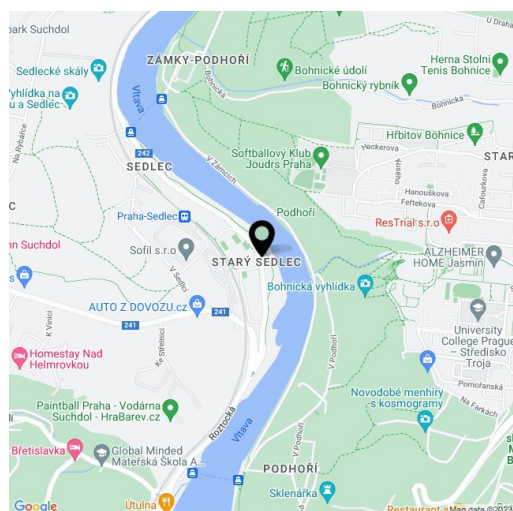


## Byt 4+kk

90 m<sup>2</sup>, Praha 6, Sedlec, Roztocká

**Prodáno**

Celková plocha	90 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	101407



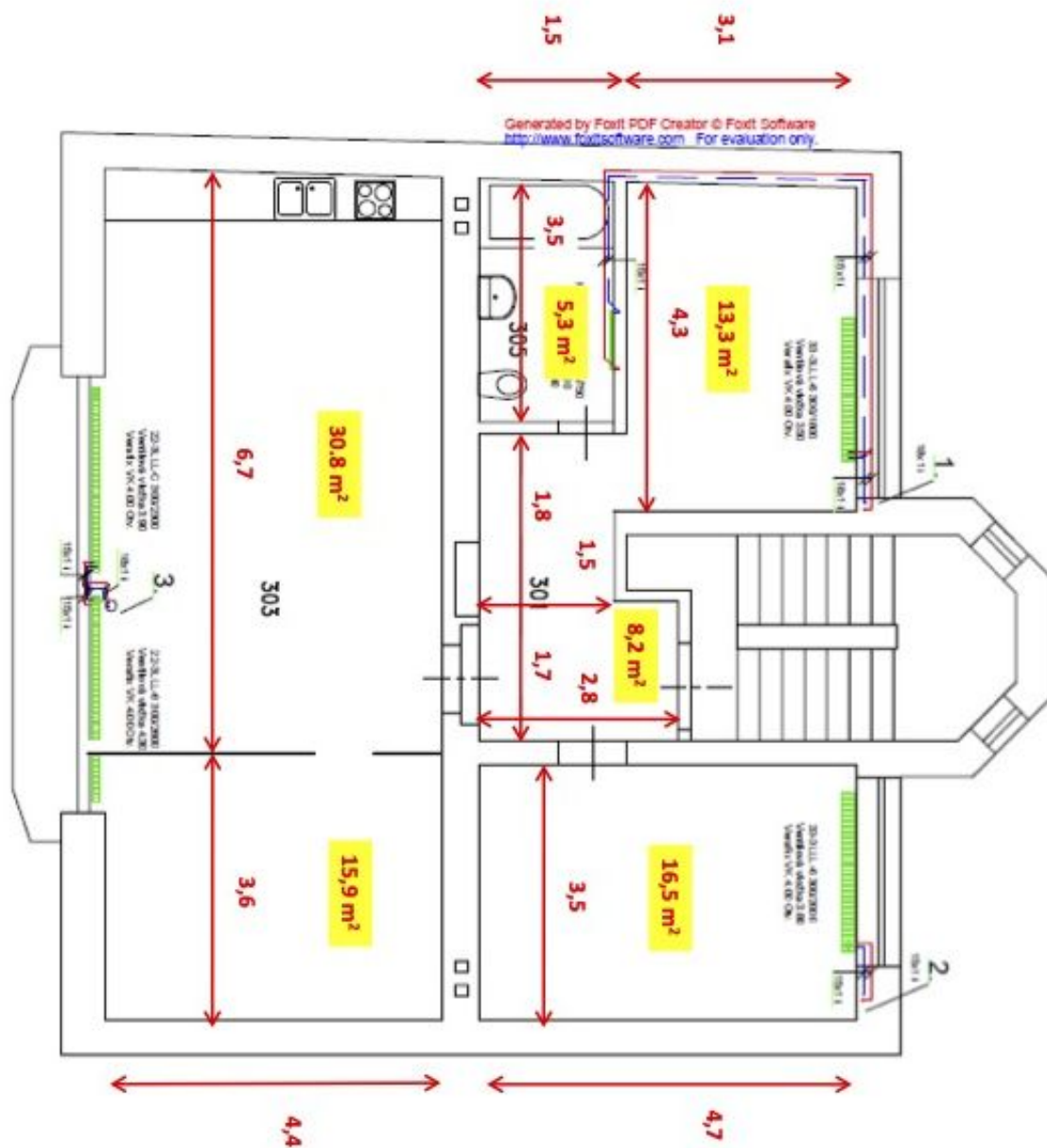
\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.



# Byt 4+kk

90 m<sup>2</sup>, Praha 6, Sedlec, Roztocká

Prodáno



3 NP