



## Byt 3+kk

85 m<sup>2</sup>, Praha 6, Dejvice, Pařanka

Prodáno



**Byt 3+kk**85 m<sup>2</sup>, Praha 6, Dejvice, Pařanka**Prodáno**

Celková plocha	107 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	85 m <sup>2</sup>
Balkón	22 m <sup>2</sup>
Zahrada	17 m <sup>2</sup>
Parkování	450 000
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	3 057 Kč měsíčně
PENB	C
Referenční číslo	30817

**Zrekonstruovaný byt s prostorným balkónem, předzahrádkou a garážovým stáním je situovaný v přízemí moderního rezidenčního komplexu.**

**Rezidence je umístěna v oblíbené lokalitě Prahy 6 – Dejvice s kompletní občanskou vybaveností, skvělým spojením do centra a v blízkosti zeleně.**

Dispozici tvoří obývací pokoj s jídelnou, otevřenou kuchyní a **jihovýchodně orientovaným balkónem**, dále 2 ložnice (1. se vstupem na balkón, 2. s předzahrádkou), velká světlá koupelna (rohová vana, umyvadlo, WC, bidet, úložný prostor, přípojka na pračku a sušičku) a vstupní hala. **Díky umístění domu ve svahu je obývací pokoj s balkónem a jednou ložnicí v úrovni 1.patra.**

Byt prošel v r. 2015 rekonstrukcí (s výjimkou koupelny). Součástí vybavení jsou **dubové podlahy**, dřevěná eurookna, bezpečnostní (trezorové) vstupní dveře, vnitřní bezfalcové dveře rakouské značky DANA, bezúchytková kuchyňská linka na míru (dýha a lak) se spotřebiči **Siemens, vinotékou**, pracovní deskou z **Technistone** a s přípravou na filtraci vody a vestavěné skříně a další úložné prostory. Dále jsou zde **podsvícené podhledy** – v obývacím pokoji se zabudovaným **audio systémem**, a interiérové rolety (v ložnicích zatemňovací). Vytápění z centrální kotelny v domě. V ceně je zahrnuto **rozšířené garážové stání** s úložným prostorem a **zděným sklepem**, který je hned za parkovacím místem. Kromě přístupu na balkón a předzahrádku je byt **bezbariérový**, podlahy nemají prahy.

V těsné blízkosti funguje supermarket, drogerie, restaurace a **sportovní areál Juliska**. V pěším dosahu je mateřská i základní škola a Dům dětí a mládeže. Rezidence je obklopena zelení, příjemné procházky jsou například v **přírodní památce Baba** s romantickou zříceninou a krásným výhledem na Prahu, na kole lze dojet do **Stromovky, Šárky** nebo k přívozu, který vede k oblíbené cyklostezce lemující pravý břeh Vltavy. Perfektní dopravní spojení zajišťují časté tramvajové a autobusové spoje (5 minut ke stanici metra linky A Dejvická) i vlaky (3 minuty k metru Nádraží Holešovice, 13 minut na Hlavní i Masarykovo nádraží). Místo má také výhodnou polohu pro cesty na letiště.

Interiér 85 m<sup>2</sup>, balkón 22 m<sup>2</sup>, předzahrádka 17 m<sup>2</sup>, sklep 3 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.