



## Byt 3+kk

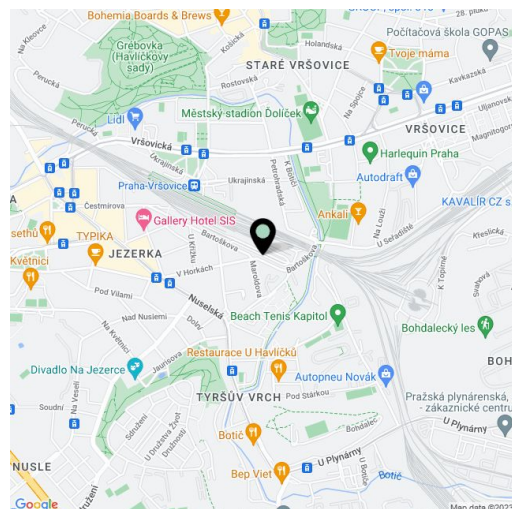
146 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Bartoškova

Prodáno



**Byt 3+kk**146 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Bartoškova**Prodáno**

Celková plocha	216 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	146 m <sup>2</sup>
Terasa	70 m <sup>2</sup>
Parkování	700 000
Garáž	Ano
Sklep	-
Poplatky za služby	6 700 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	31048



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Unikátní mezonetový loft v industriálním stylu se 70metrovou terasou se nachází v objektu bývalého parního mlýna z r. 1909, který se při poslední rekonstrukci v roce 2004 proměnil v atraktivní místo k bydlení v lokalitě s veškerými službami a rychlým dosahem centra.**

Vstupní úroveň ve 3. podlaží tvoří velkoryse pojatý **obývací pokoj (83 m<sup>2</sup>)**, koupelna s WC, komora a předsíň. O úroveň výše se nachází otevřená galerie, 2 ložnice, šatna a koupelna s WC. Součástí bytu je také **velká střešní terasa** s pergolou a letní kuchyní a výhledem na zalesněný vrch Bohdalec.

Současný vzhled dostal byt v r. 2018. V interiéru je působivě zkombinována **třívrstvá dubová podlaha s kamennou a cihlovou mozaikou** Devon, povrch terasy je z brazilského dřeva **Garapa**. Špičkové kuchyňské spotřebiče nesou značky Miele (parní trouba s mikrovlnnou, pečící trouba, lednice, mrazák), **Liebherr** (vinotéka) a **Küppersbusch** (varná deska, myčka), sanita a armatury Catalano, Hatria, Riho a Grohe, topná tělesa Zehnder. Zdrojem tepla je centrální plynová kotelna. Zeleň na terase udržuje **automatická závlaha Gardena**. Součástí vybavení jsou také bezpečnostní protipožární vstupní dveře s trezorovým rozvorovým zámek, **zabezpečovací systém** s napojením na PCO, zabudovaný příruční trezor. Kupní cena zahrnuje i sedací soupravy a jídelní židle **Natuzzi** a nábytek autorské zákazkové výroby. K jednotce přísluší **garážové stání**. Objekt bývalého parního mlýna je bez výtahu, byl vystavěn na počátku 20. století dle projektu Bohumila Hraběte a poslední rekonstrukce proběhla v r. 2004.

Čtvrť Nusle se v posledních letech stává stále oblíbenějším místem k životu, vznikají zde příjemné podniky, do nových bytů se stěhují lidé vyžadující kvalitní služby. Funguje zde veškerá infrastruktura a centrum je vzdáleno okolo 10 minut jízdy tramvají i autem nebo 5 minut vlakem – nádraží bude brzy díky novému podchodu pohodlně dostupné od domu pěšky. Daleko není do **parku Jezerka**, na Tyršův vrch se sportovištěm a tenisovými kurty či na Bohdalec, procházkou lze pohodlně dojít i do **Grébovky**.

Interiér 145,8, terasa 70,6 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky** v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.