



## Byt 3+kk

133 m<sup>2</sup>, Praha 10, Michle, Brtnická

Prodáno





## Byt 3+kk

133 m<sup>2</sup>, Praha 10, Michle, Brtnická

Prodáno

Celková plocha	133 m <sup>2</sup>
Parkování	Garážové stání ve vedlejším domě
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	35616

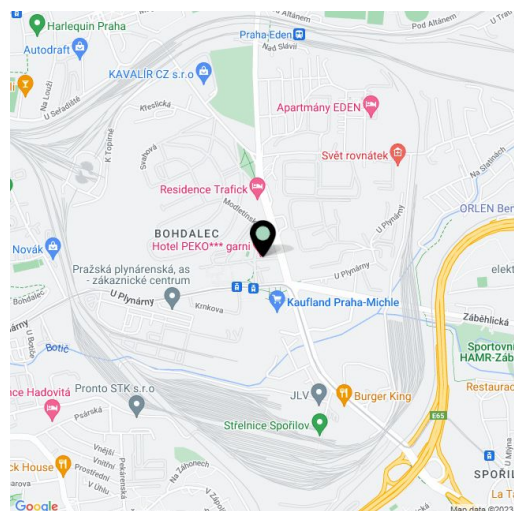
Útulný mezonetový byt s krbem, klimatizací a garážovým stáním je umístěn ve 2. a 3. podlaží komorního bytového domu bez výtahu v klidné ulici nedaleko lesoparku na Bohdalcí, v lokalitě s dobrou občanskou vybaveností a výbornou dostupností centra.

Vstupní úroveň se skládá ze 2 ložnic orientovaných na jih do vnitrobloku, dále koupelny s vanou, samostatné toalety / technické místnosti (s přípojkou na pračku) a před síně. Podkroví s **příznanými trámy a krbem** tvoří otevřený prostor s obývacím pokojem, kuchyní, jídelnou a pracovním koutem.

Půdní vestavba byla vytvořena v r. 2004, vstupní podlaží prošlo v r. 2013 rekonstrukcí. Podkroví je **klimatizované**. Podlahy v přízemí jsou dřevěné, v patře plovoucí podlaha. Okna dřevěná střešní Velux a plastová. Nová kuchyně na míru od truhláře je vybavena vestavnými spotřebiči. Vytápění zajišťuje kondenzační kotel značky Haier. K jednotce přísluší **dřevěná úložná kóje** na oploceném dvoře, k dispozici je i společný sklepní prostor v domě. V kupní ceně je zahrnuto také **garážové stání** ve vedlejší novostavbě. Před domem je oplocená **předzahrádka**, společný dvůr slouží obyvatelům domu k posezení či grilování.

Dům stojí v **tiché uličce** Brtnická s tradiční bytovou zástavbou a zahradami, na úpatí **zalesněného kopce Bohdalcí**, který tvoří jednu z největších zelených ploch na území Prahy 4 a nabízí výhledy do údolí Botiče a staré Michle. V bezprostřední blízkosti funguje supermarket, v pěším dosahu je kavárna, restaurace a mateřská škola. V krátké vzdálenosti je obchodní centrum Eden nebo sportovní areál Hamr a další sportoviště. Přímé spojení s centrem zajišťují tramvaje, cesta na Karlovo náměstí trvá cca 15 minut. Cesty autem usnadňuje rychlý nájezd na Jižní spojkou.

Celková podlahová plocha 132,8 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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