

## K prodeji, Byt 3+kk, 98 m2

íslo inzerátu (ID): 4307118 Datum vydání: 22.02.2025

Cena za nemovitost:

**12 950 000 K**

Lokalita:

## Praha 6

3+kk+T+2xB+G+2xS.

Ne, tohle není šifra, ale označení bytu 3+kk v Dejvicích, který se pyšní neobvykle bohatým příslušenstvím. Podívejte se na video a níže najdete shrnutí klíčových informací.

Tento byt se nachází v novostavbě z roku 2008. A abych rozluštil kód z úvodu: jedná se o byt 3+kk s 7m<sup>2</sup> velkou terasou u obývacího pokoje, dvěma balkony (každý o ploše 3,5 m<sup>2</sup>), garážovým stáním v suterénu domu a dvěma sklepy.

Samotný byt je v dobře udržovaném stavu, i když se na něm najde sem tam drobný šrámíček. Co ho ale dělá opravdu zajímavým, je jeho dispozice – obě ložnice jsou na opačné straně bytu než obývací pokoj. Jako otec tří dětí si umím představit, jak praktické to je, když dítě klidně spí v ložnici, zatímco v obýváku lze fungovat bez obav, že ho někdo ruší.

A právě obývací pokoj je jedním z nejvtipnějších lákadel tohoto bytu. Dominantou je velké prosklení u terasy, které nejenže dodává spoustu denního světla, ale také způsobí příjemný celkový dojem prostoru. Obývací pokoj s kuchyňským koutem navíc nabízí nadstandardní metráž – téměř 42 m<sup>2</sup>.

Souhrn ploch:

Obytná plocha bytu: 83,2 m<sup>2</sup>

Terasa u obývacího pokoje: 7,35 m<sup>2</sup>

Balkon u ložnice: 3,5 m<sup>2</sup>

Balkon u dětského pokoje: 3,5 m<sup>2</sup>

Celkem tedy 97,55 m<sup>2</sup>.

K tomu připočítejte ještě dva sklepy, každý odhadem 3–4 m<sup>2</sup>.

Lokalita:

Byt se nachází v klidné ulici, která není přejezdová, takže provoz v bezprostřední blízkosti domu je minimální. Jen pár kroků od domu je útulná kavárna, supermarket Billa s lékárnou a zastávky tramvaje i autobusu. Zní to jako fráze, kterou používáte u každého inzerátu, ale zde je to vše skutečně za rohem :-). Jen kousek od domu pak najdete sportovní areál a vstup do parku, což ocení jak rodiny, tak milovníci pohybu. Takhle lokalita je doslova návyková – jednou se zabydlíte, a už nebudete chtít jinam.

Pokud jste zhlédli video a navštívili webovou stránku bytu (odkaz najdete ve videu), zbývá už jen jeden krok – napište mi nebo zavolejte a domluvíme si prohlídku.

Budu se na Vás těšit.

S pozdravem,

Miroslav Unger

Váš realitní makléř

ID inzerátu ESO:	4307118
Inzerát aktualizován:	22.02.2025
Inzerát vydán:	28.01.2025



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Miroslav Unger**

Tel:

**+420 732566191**

Email:

**miroslav.unger@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID zakázky v RK:	14655
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	98 m2
Balkón:	7m2
Terasa:	7m2
Užitná plocha:	98 m2
Podlahová plocha:	98 m2
Plocha sklepa:	7 m2
Zastav. ná plocha:	2118 m2