



## Byt 4+kk

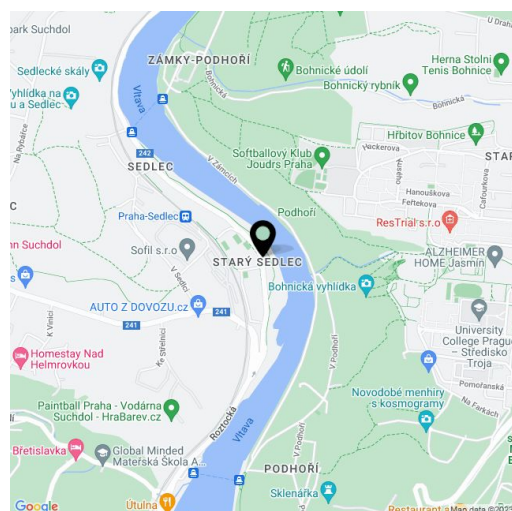
90 m<sup>2</sup>, Praha 6, Sedlec, Roztocká

Predané



**Byt 4+kk**90 m<sup>2</sup>, Praha 6, Sedlec, Roztocká**Predané**

Celková plocha	90 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	101407



\* Size of the unit according to the Housing Act.  
The area consists of the sum total of the internal area of every room.

**Preslneý byt s jedinečnými výhľadmi na Vltavu a do okolitej prírody je umiestnený v podkroví prvorepublikového viladomu bez výťahu, s 3 bytovými jednotkami, spoločnou záhradou a parkovaním v Prahe 6 - Sedlci. Miesto poskytuje bohaté športové vyžitie, medzinárodnú školu Riverside School v pešom dosahu a letisko v krátkej dojazdovej vzdialenosti.**

Dispozíciu bytu rozkladajúceho sa po celom 2. poschodí (podkrovie) tvorí svetlá obývací izba s kuchynským kútom, 3 spálne, vzdušná kúpeľňa (rohová vaňa, WC, umývadlo, vykurovací rebrík a prípojka na práčku) a predsieň s malou úložnou komorou. Okná obývacej izby a 1 spálne sú orientované na **východ**, kúpeľňa na juh a ďalšie 2 spálne na **západ**.

Byt bol skolaudovaný v r. 2010, kedy bol dom kompletne zrekonštruovaný. Podlahy izieb sú plávajúce laminátové, v jednej spálni **prírodné marmoleum**. Okná sú plastové okná so **sietami proti hmyzu** a vnútornými žalúziami, v obývacej izbe navyše s kvalitnými **textilnými roletami**. Kuchynská linka je vybavená vstavanými spotrebičmi značiek **AEG** a **Bosch**, v kúpeľni je umývadlo **Villeroy & Boch** v doske z **umelého kameňa**. Vykurovanie je centrálne plynové. K bytu prislúcha **veľká tehlová pivnica (21 m<sup>2</sup>)** a **1 parkovacie státie** na dvore za bránou na diaľkové ovládanie. Obyvatelia môžu využívať sušiareň v suteréne domu a upravenú **trávnatú záhradu** s bylinkami, jedlými kríkmi a stromami aj okrasnými rastlinami. Nad bytom je **príprava na spoločnú strešnú terasu**. V dome **nie je výťah**.

Miesto s **nevšednou atmosférou** leží medzi niekoľkými **prírodnými pamiatkami**, priamo pri **prívoze** na pravý breh Vltavy s obľúbenou **cyklotrasou a inline dráhou**. Kúsok od domu je veľké **detské a workoutové ihrisko**. Výborné dopravné spojenie zaisťujú vlaky (stanicu metra Nádražie Holešovice 7 min., Masarykovo nádražie 12 min.) a autobusy k stanici metra Dejvická. V pešom dosahu je prestížna škola **Riverside School**, v krátkej dojazdovej vzdialenosti sú medzinárodné školy **ISP** a **ParkLane** alebo kampus ČZU.

**Prenajaté do 30.9. 2023 s možnosťou predĺženia nájomnej zmluvy.**

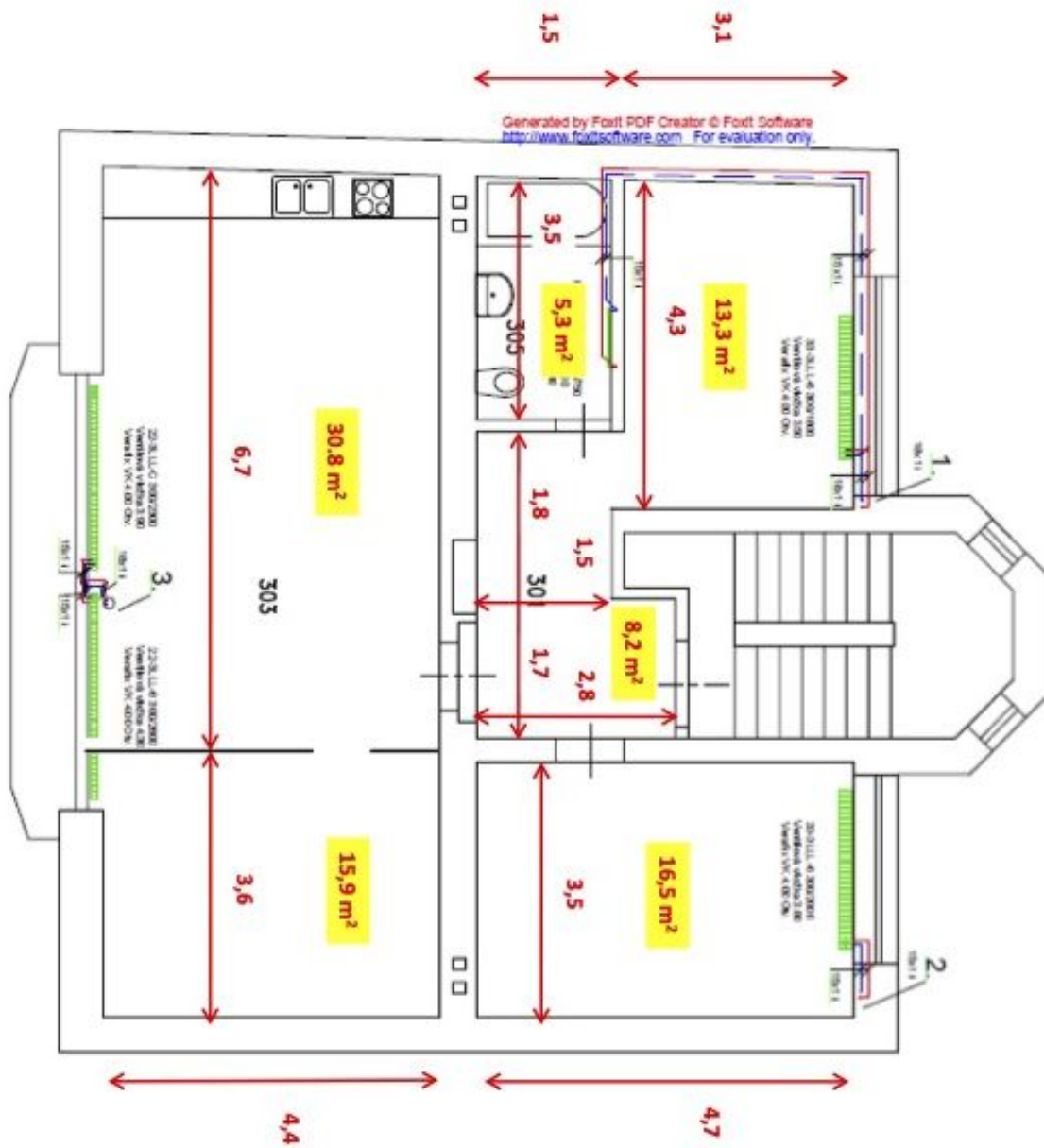
Podlahová plocha 89,8 m<sup>2</sup>, pivnica 21,2 m<sup>2</sup>, podiel na spoločnej záhrade o celkovej výmere 313 m<sup>2</sup>.



# Byt 4+kk

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

Predané



3 NP