



🏠 125 m² 📄 Kafkova, Praha 6 - Dejvice 💰 21 600 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Pavla Kalousová
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz
+420 770 186 186

Číslo zakázky	N7868	Cena	21 600 000 Kč
Adresa	Kafkova, Praha 6 - Dejvice	Druh	Byty
Dispozice	4+1	Užitná plocha	125 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Patro	1. patro
Zařízení	Ano	Lodžie	7 m²
Sklep	4 m²	Výtah	Ne

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji krásný prostorný rodinný byt plný světla v jedné z nejžádanějších částí Prahy 6 – Dejvicích.

Byt o dispozici 4+1 se nachází v 2NP bytového domu v klidné Kafkově ulici, v docházkové vzdálenosti od stanice metra A – Dejvická a Vítězného náměstí. Dům, ve kterém se byt nachází je integrálně a pozemkově propojen s přilehlým velkým parkem s herní zónou, kterou mohou děti navštěvovat přímo z domu, mimo jakoukoliv dopravu. Z balkonu je budete mít pod permanentní kontrolou.

Celková plocha bytu činí 118 m² a je doplněna dvěma lodžiami o velikosti 3 m² a 4,4 m². Lodžie orientovaná na jih do krásného parku s dětským hřištěm a venkovní posilovnou je vybavena markýzou s možností klidného posezení. Dispozice bytu je prakticky řešena a ideální pro rodinné bydlení viz. půdorys. Byt se skládá ze vstupní haly, samostatné kuchyně s jídelním koutem, prostorného obývacího pokoje, hlavní ložnice se šatnou, dvou dalších pokojů, samostatné toalety a velké koupelny vybavené vanou, sprchovým koutem, dvěma umyvadly, toaletou a bidetem. Součástí koupelny je také pračka se sušičkou. V bytě se dále nachází komora s vlastním plynovým kotlem a zásobníkem na ohřev vody.

Byt je velmi světlý a vzdušný, s převážnou orientací na jih do přilehlého parku, který se večer uzavírá. Park obsahuje pískoviště, houpačky, basketbalové/fotbalové hřiště, venkovní posilovnu a ping-pongový stůl. Jižním směrem je orientován obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem i hlavní ložnice. Na obývací pokoj navazuje prostorná lodžie s příjemnými výhledy do zeleně. Severní strana bytu nabízí dva klidné pokoje se vstupem na zasklenou lodžii. Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2012. Jsou zde instalovány bezpečnostní vstupní dveře, byt je zastřežen technologií Jablotron včetně monitoringu požáru. Vytápění je zajištěno vlastním plynovým kotlem, v hale a koupelně je podlahové topení, ostatní místnosti jsou vybaveny radiátory. K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu. Je i možnost umístění kočárku v suterénu.

V domě je pouze 10 bytů. Bytový dům je bez dluhu, ve fondu oprav je 4,9 mil. Kč.

Dejvice patří k nejprestižnějším rezidenčním lokalitám v Praze. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost, kvalitní školy a školky, obchody, restaurace i kulturní instituce. Samozřejmostí je výborná dopravní dostupnost. Lokalita zároveň nabízí dostatek zeleně a klidné prostředí pro rodinný život, což činí tuto nemovitost mimořádně atraktivní příležitostí pro dlouhodobé bydlení.