



🏠 107 m<sup>2</sup> 📄 Heinemannova, Praha 6 - Dejvice 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz  
+420 734 445 445

Číslo zakázky	<b>N6377</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Heinemannova, Praha 6 - Dejvice</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>107 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>86 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>C - Úsporná</b>	Patro	<b>1. patro</b>
Počet podzemních podlaží	<b>1</b>	Zařízení	<b>Částečně</b>
Garáž	<b>1</b>	Balkon	<b>19 m<sup>2</sup></b>
Sklep	<b>3 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ano</b>
Rok výstavby	<b>2008</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme ke koupi byt 3+kk o celkové užité ploše 107 m<sup>2</sup>, obytné ploše 86 m<sup>2</sup> a dispozici 3+kk plus pracovna a pět balkonů. K bytu patří dále sklep o velikosti 2,7 m<sup>2</sup> a garáž pro 1 vůz v 1. PP domu. Byt se nachází ve zvýšeném druhém nadzemním podlaží rohového bytového domu vystavěného v roce 2008 na Praze 6, Dejvice – Podbaba.

Byt má praktickou dispozici, kdy všechny tři pokoje, komora i koupelny mají vlastní vstup z chodby probíhající celou délkou bytu. Jsou zde dvě ložnice s balkony a vestavěnými skříněmi, dále pracovna vestavěná v obývacím pokoji a obývací pokoj s kuchyňským koutem. Příjemným úložným prostorem je šatna/komora hned u vstupu do bytu. V bytě je jedna koupelna s vanou a toaletou a dále druhá samostatná toaleta s úložným prostorem a pračkou. Podlahy jsou plovoucí, eurookna dřevěná. Výška stropů je 2,69 m. Vytápění je ústřední dálkové. Záloha na poplatky včetně fondu oprav je do devíti tisíc korun včetně vytápění. K bytu náleží sklep a jedno garážové parkovací stání.

Byt je světlý i díky poloze domu v rámci jeho okolí. Jeho zajímavostí je 5 balkonů, kdy každý pokoj umožňuje vyjít si na vzduch. Další specialitou je oddělení části obývacího pokoje na praktickou pracovnu s vestavěnými skříněmi. Výhledy z oken i balkonů jsou otevřené směrem k řece a Tróje, což dodává bytu atmosféru vzdušnosti. Nedaleko domu je krásné vltavské nábřeží s několika přívozy spojujícími tuto stranu řeky s protějším trójským břehem.

Lokalita Prahy 6 je známá bohatou občanskou a různorodou vybaveností. Jsou zde všechny typy škol od mateřských, přes zájmové, základní až po střední a vysoké (ČVUT). V pěší dostupnosti najdete obchody, restaurace, všechny typy obchodů a služeb. Supermarket Kaufland je vzdálen 3 minuty pěšky.

Volnočasové a sportovní vyžití je barvité, jsou zde cyklo a inline trasy podél řeky, nedaleko ZOO, botanická zahrada (přívozem) nebo přírodní rezervace Šárka. Nemovitost je vhodná pro rodinný a aktivní životní styl. Její výhodou je také skvělá dopravní dostupnost. Doslova minuty od domu staví tramvaj, autobus nebo vlak, kterým dojedete za 4 minuty do Holešovic a za 9 minut na Masarykovo nádraží. Stanice metra Dejvická je vzdálená tři stanice tramvají. Na pražský okruh nebo letiště Václava Havla se dostanete za 15 minut jízdy autem.

Doporučujeme prohlídku.