



🏠 166 m<sup>2</sup> 📄 Pod cihelnou, Praha 6 - Liboc 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	<b>N5494</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Pod cihelnou, Praha 6 - Liboc</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>4+kk</b>	Užitná plocha	<b>166 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Zastavěná plocha	<b>923 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>136 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Patro	<b>5. patro</b>	Zařízení	<b>Ne</b>
Parkování	<b>1</b>	Garáž	<b>Ano</b>
Balkon	<b>10 m<sup>2</sup></b>	Terasa	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Sklep	<b>Ano</b>	Výtah	<b>Ano</b>
Rok výstavby	<b>2002</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme prodej bytu o dispozici 4+kk (s možností 5+kk) a bytové ploše 136 m<sup>2</sup> plus velká terasa se zastřešením a balkon. Předností bytu je prostornost, prosvětlení, velkorysý obývací pokoj (s možností předělení) a k němu přílehlá terasa. Rovněž lokalita nemovitosti je vyhledávaná část Prahy 6 Dědina, v těsném sousedství přírodní rezervace Divoká Šárka s rekreační vodní plochou Džbán.

Byt se nachází v 6. NP nově postaveného činžovního domu s atriovými společnými prostory a patří k němu sklep (7 m<sup>2</sup>) a možnost parkovacího stání. Dispozice bytu je praktická, má oddělenou obývací zónu od ložnicového zázemí. Prostorný obývací pokoj (61 m<sup>2</sup>) je prosvětlený s výstupem na terasu. Kuchyňský kout je částečně oddělen, kuchyně v bílém laku je vybavena spotřebiči s designově sladěným ostrovním jídelním stolem. V případě zájmu lze obývací pokoj předělit a vytvořit dispozici 5+kk. Ložnicová část je oddělena vlastní chodbou, jsou zde dvě větší a jedna menší ložnice, velká koupelna s vanou i sprchou, šatna a komora. V hlavní ložnici jsou vestavěné skříně na míru. V hlavní chodbě u vstupních dveří je druhá samostatná toaleta.

Lokalita této nabídky je vyhledávaná díky blízkosti veškeré vybavenosti Prahy 6 a zároveň pěší dostupnosti největší přírodní rezervace - Šáreckého údolí. Je skvěle dostupná, na nejbližší stanici metra Nádraží Veleslavín je to 5 minut autobusem. V okolí nemovitosti jsou mateřské školky, základní školy včetně Montessori ZŠ, mezinárodní škola v Nebušicích či Global Preschool v Šáreckém údolí. V centru Dejvic (2 stanice metrem) je veškerá občanská vybavenost. Lokalita nabízí mnoho příležitostí pro moderní bydlení - obchodní možnosti vč. OC Šestka, kavárny, restaurace, divadla, lékárny a nedaleká poliklinika Dlouhý Lán - a zároveň zdravý životní styl na čistém vzduchu přírodě na dosah. Letiště je vzdálené pět minut autem.

Třída energetické náročnosti G je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.