



## Byt 4+kk

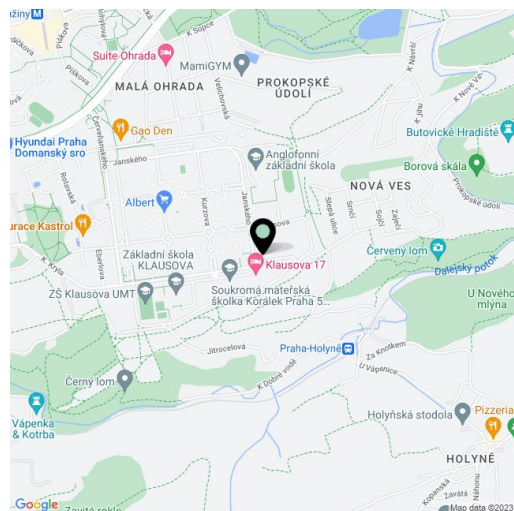
108 m<sup>2</sup>, Praha 5, Stodůlky, Klausova

Prodáno



**Byt 4+kk**108 m<sup>2</sup>, Praha 5, Stodůlky, Klausova**Prodáno**

Celková plocha	170 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	108 m <sup>2</sup>
Terasa	63 m <sup>2</sup>
Parkování	1 500 000 Kč
Garáž	Ano
Sklep	-
Poplatky za služby	4 992 Kč měsíčně
PENB	D
Referenční číslo	102884



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Kompletně zrekonstruovaný klimatizovaný byt se 2 koupelnami, velkou terasou a 2 uzamykatelnými garážemi je součástí uzavřeného a zabezpečeného rezidenčního komplexu s privátní zahradou. Projekt se rozkládá na velmi poklidném, tichém místě na okraji Prokopského údolí.**

Byt ve 2.patře bez výtahu se skládá z obývacího pokoje s kuchyní, 2 ložnic, pokoje pro hosty/pracovny, koupelny (se sprchovým koutem a WC), druhé koupelny (s vanou, bidetem a WC) a vstupní chodby. Velká **terasa** zaručující **dostatečné soukromí** je přístupná z obývacího pokoje i obou ložnic.

Rezidenční projekt vznikl v r. 1998 a byt byl v r. 2021 nákladně zrekonstruován dle návrhu **architektonického studia**. Kuchyně je vybavena spotřebiči **AEG** (včetně parní trouby, myčky nádobí a vinotéky), v interiéru je spousta vestavěného úložného prostoru. Podlahy jsou vinylové s **podlahovým vytápěním** v celém bytě, místnosti propojují posuvné dveře na míru. Velkoformátová okna jsou vybavena **předokenními žaluziemi v celém bytě**. Součástí vybavení je **inteligentní klimatizace Samsung WindFree** s možností vytápění, je zde také plynový kondenzační kotel. Na domě v současnosti probíhá výstavba **fotovoltaické elektrárny**, která zabezpečí částečnou energetickou soběstačnost. Na **osázené terase** je **pergola, markýza, automatické zavlažování i sprcha** s teplou vodou. K bytu přísluší **2 velké propojené uzamykatelné garáže s dostatkem úložného prostoru** a s vlastní elektrickou zásuvkou využitelnou např. k nabíjení elektromobilů. Celý oplocený komplex chrání **ostraha** a kamerový systém.

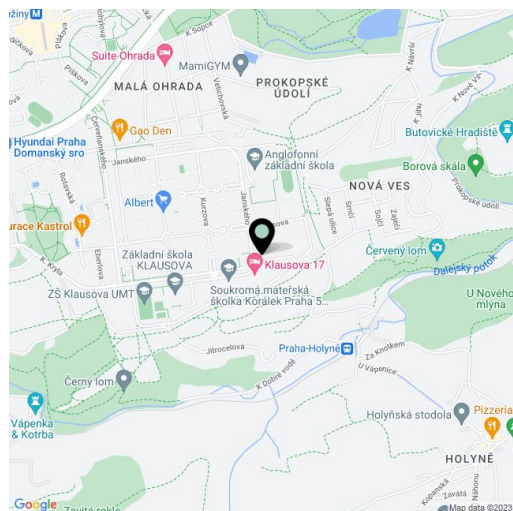
Příjemné místo přímo u **Prokopského údolí**, v krátké docházkové vzdálenosti od mateřských a základních škol včetně **Scio školy**, spousty dětských hřišť a sportovišť, nákupního centra, lékařských služeb, restaurací i kaváren. V rychlé dojezdové vzdálenosti funguje **Deutsche Schule Prag** i **Japonská škola v Praze**. Dopravní spojení zajišťují autobusy, jen pár minut jízdy je vzdálena stanice metra Nové Butovice, autem je možné bezproblémové napojení na Pražský okruh.

**Možnost převzetí hypotečního úvěru s úrokem 1,44% a fixací do 30.6. 2029.**

**Byt 4+kk**108 m<sup>2</sup>, Praha 5, Stodůlky, Klausova**Prodáno**

Celková plocha	170 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	108 m <sup>2</sup>
Terasa	63 m <sup>2</sup>
Parkování	1 500 000 Kč
Garáž	Ano
Sklep	-
Poplatky za služby	4 992 Kč měsíčně
PENB	D
Referenční číslo	102884

Podlahová plocha 107,9 m<sup>2</sup>, terasa 62,54 m<sup>2</sup>. V prohlášení vlastníka byt veden jako byt 3+1.



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.