



## Byt 4+kk

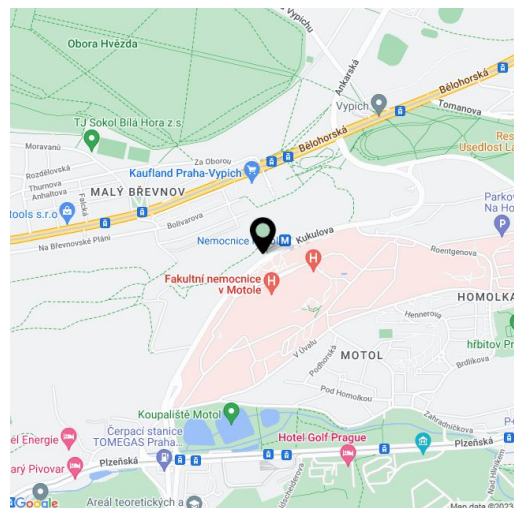
96 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Kukulova

Prodáno



**Byt 4+kk**96 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Kukulova**Prodáno**

Celková plocha	102 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	96 m <sup>2</sup>
Balkón	6 m <sup>2</sup>
Parkování	1 garážové a 1 venkovní parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	-
Poplatky za služby	5 784 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	26843



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Stometrový byt s balkonem s klimatizací se nachází v privátním areálu jen se 14 jednotkami s venkovním bazénem, saunou, dětským hřištěm a letní kuchyní, kousek od parku a stanice metra.**

Tento byt s okny do klidného dvora a do stráně se nachází v 1. patře krajního, tzv. Viničního domu, který je součástí tří kompletně zrekonstruovaných **historických řadových domů**. Byt momentálně prochází částečnou rekonstrukcí s úpravou dispozice na 4+kk, je možné ještě ovlivnit jeho podobu nebo standardy dokončení. Kuchyňská linka není součástí kupní ceny. Uvažované dispoziční řešení dle přiloženého půdorysu.

Byt je ve velice dobrém technickém stavu. **Podlahové vytápění** v celém bytě s regulací každé jednotlivé místnosti plus **klimatizace** opět s možností regulace jednotlivých místností. Kupní cena zahrnuje **garážové stání**, parkovací místa pro návštěvy jsou vyhrazena před vjezdem do areálu.

Uzavřený areál je hlídáný kamerovým systémem. Hlavní vjezd na dálkové ovládání, uzamykání všech dveří v objektu je řešeno jedním programovatelným tzv. „master klíčem“. Areál má svého správce, který se stará o všechny společné prostory. Pro obyvatele je v areálu k dispozici **venkovní bazén** s odpočinkovou plochou s lehkými, **sauna**, dětské hřiště s prolézačkami a pískovištěm, venkovní ohniště a kryté sezení v původní kovárně pro **rodinná a přátelská setkávání**, vybavené letní kuchyní s grilem a TV.

Pár metrů od rezidence je zastávka autobusů, 5 minut chůze je konečná **stanice metra A Nemocnice Motol**. Kousek nad rezidencí je nákupní centrum a sportovně-relaxační park Ladronka. Místo umožňuje rychlé cesty na letiště a výjezdy z Prahy směrem na Plzeň (a dále do Německa) nebo na Karlovy Vary. V těsné blízkosti se nachází nemocnice s pohotovostí (vč. dětské). Nedaleko je také koupaliště Motol, Břevnovský klášter nebo Obora Hvězda.

Interiér 96,9 m<sup>2</sup>, balkón 5,5 m<sup>2</sup>.



## Byt 4+kk

96 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Kukulova

Prodáno

