



## Byt 4+kk

109 m<sup>2</sup>, Praha 8, Troja, Nad Vavrouškou

Prodáno





## Byt 4+kk

109 m<sup>2</sup>, Praha 8, Troja, Nad Vavrouškou

Prodáno

Celková plocha	152 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	109 m <sup>2</sup>
Terasa	43 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
Poplatky za služby	4 000 Kč měsíčně
PENB	C
Referenční číslo	31426

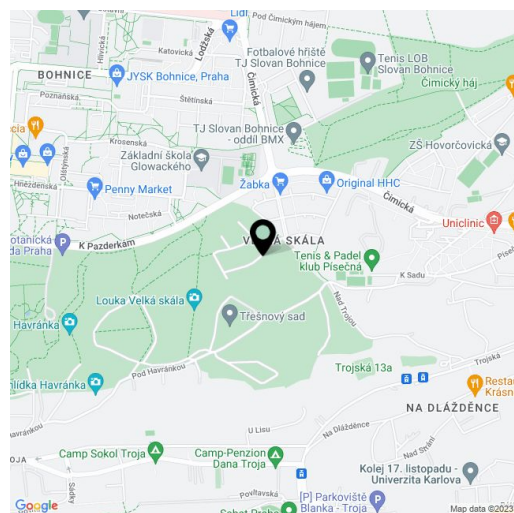
Precizně zrekonstruovaný byt s praktickou dispozicí a velkou terasou je umístěn ve 2. podlažích komplexu Velká Skála, který se skládá z komorních bytových domů, rodinných vil a upravených uliček lemovaných stromy. Rezidence je zasazena v místě s výhledem na Prahu, s čistým vzduchem a několika lesoparky v těsné blízkosti.

Na obývací pokoj navazuje **jižní část terasy**, světlý kuchyňský kout má dveře na zasklený ochoz vedoucí téměř po celém obvodu bytu. Dále je zde jižní ložnice se vstupem na terasu a s en-suite koupelnou (sprchový kout, WC), severozápadní ložnice s přístupem na zasklený ochoz, severní ložnice, sdílená koupelna (s vanou), samostatná toaleta, komora a předsiň.

Součástí kvalitního vybavení jsou **dřevěné podlahy** (pečený kartáčovaný dub), plastová okna s interiérovými žaluziemi, interiérové dveře Sapeli, bezpečnostní vstupní dveře, velkoformátová dlažba v koupelnách nebo sanita Hansgrohe a Laufen. Kuchyňská linka navržená architektkou má spotřebiče Siemens (mj. bílou indukční varnou desku a vestavný kávovar), pracovní desku z **Technistone** a výsuvný jídelní stůl. Kupní cena zahrnuje veškerý **nábytek vyrobený na míru** (např. kompletně zařízenou ložnici).

Okolo domu jezdí pouze rezidenti a návštěvy, a tak zde panuje **krásný klid**. Místo nabízí příjemné bydlení v blízkosti rozlehlé **botanické zahrady, Čimického háje** nebo **ZOO**, v pěším dosahu mateřské i základní školy, polikliniky, aquaparku či tenisových kurtů. V okolí je hned několik supermarketů. Z blízké autobusové zastávky jezdí spoje 4 minuty ke stanici metra Kobyliisy.

Interiér 109,26 m<sup>2</sup>, terasa 43,09 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 4+kk**109 m<sup>2</sup>, Praha 8, Troja, Nad Vavrouškou**Prodáno**

Č.	Název místnosti - užitná plocha	Plocha (m <sup>2</sup> )
2.01	Chodba	7,23
2.02	Kuchyně	4,41
2.03	WC	1,64
2.04	Ložnice	16,26
2.05	Pokoj	18,29
2.06	Spíž	4,29
2.07	Obývací pokoj + KK	35,41
2.08	Pracovna	16,20
2.09	Koupelna	5,53
2.10	Terasa	43,09

Podlahová plocha podle NV č. 396/2013 Sb. 114,82 m<sup>2</sup>