



## Byt 3+kk

85.3 m<sup>2</sup>, Praha 5, Jinonice, Nyklíčková

Prodáno



**Byt 3+kk**85.3 m<sup>2</sup>, Praha 5, Jinonice, Nyklíčková**Prodáno**

Celková plocha	85 m <sup>2</sup>
Zahrada	46 m <sup>2</sup>
Parkování	K bytu je možné dlouhodobě pronajmout parkovací stání.
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	37306

**Moderní byt s okny do slunné jižně orientované upravené zahrady se nachází v 1. nadzemním podlaží novostavby v nové prestižní obytné čtvrti Waltrovka, vzniklé za spolupráce významných architektonických kanceláří. Projekt získal několik let po sobě ocenění v soutěži Realitní projekt roku. Kvalitně vybavené byty, skvělá dostupnost a blízkost všech služeb i parků zajišťuje příjemné městské bydlení.**

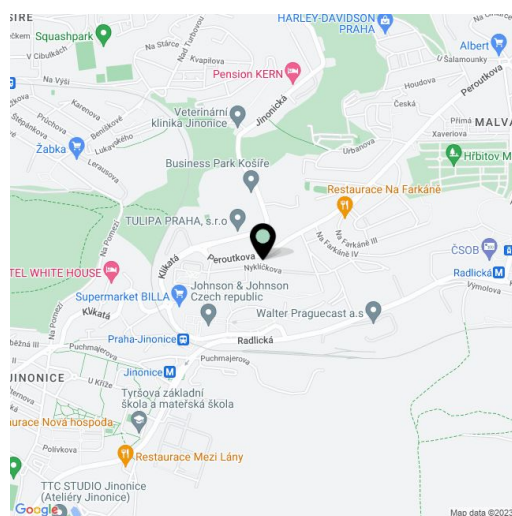
Praktická dispozice se skládá z obývacího pokoje s plně vybavenou kuchyní, 2 ložnic, koupelny (vana, 2 umyvadla, vestavěná skříň s pračkou a úložným prostorem), **šatny** s vestavěnými skříněmi, samostatné toalety a předsíně. Okna všech pokojů směřují do **jižně orientované vyvýšené předzahrady s terasou z teakového dřeva** realizované dle návrhu zahradní architektky.

Součástí vybavení zahrnuje **dřevěné podlahy**, dřevěná eurookna s trojsklem a **předokenními elektrickými roletami**, bezpečnostní a protipožární vstupní dveře. Interiér zútulňuje použití **masivního dřeva**, např. na úložnou stěnu v ložnici, koupelnový a zahradní nábytek na míru. Zahrada orámovaná **designovými květináči** se vzrostlými dřevinami se **samozavlažováním** nabízí kryté posezení v **dokonalém soukromí**. K bytu je možné dlouhodobě pronajmout parkovací stání.

V areálu funguje supermarket, drogerie, kavárny, restaurace, čistírna, zdravotnická zařízení, lékárna nebo pošta. Velkým bonusem je **park** s dětským hřištěm, venkovní posilovnou a vyhlídkou. V rychlém dosahu jsou mateřské, základní školy (včetně **waldorfské** nebo **Deutsche Schule**), střední i Fakulta sociálních věd UK. Nově otevřená mateřská škola se nachází přímo uprostřed areálu. Velmi snadné spojení s centrem zajišťuje metro z **blízké stanice Jinonice (Anděl 6 minut, Můstek 11 minut)**, nebo rychlý přímý vlakový spoj na Hlavní nádraží. Autobus je na Andělu za 8 minut. Lokalita nabízí též skvělé možnosti pro **sport** i **relaxaci**, a to zejména v blízkých **Malvazinkách**, nedalekém **parku Vidoule nebo Prokopském údolí**. V blízkosti je též **golfový areál**.

Celková plocha 85,3 m<sup>2</sup>, zahrada 45,8 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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





## Byt 3+kk

85.3 m<sup>2</sup>, Praha 5, Jinonice, Nyklíčková

Prodáno

