



## Byt 2+kk

53.2 m<sup>2</sup>, Praha 5, Hlubočepy, Pražského

Prodáno



**Byt 2+kk**53.2 m<sup>2</sup>, Praha 5, Hlubočepy, Pražského**Prodáno**

Celková plocha	66 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	53 m <sup>2</sup>
Terasa	13 m <sup>2</sup>
Zahrada	25 m <sup>2</sup>
Parkování	500 000
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	4 152 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	38807

**Byt s terasou, předzahrádkou a výhledem na přírodní park Prokopské a Dalejské údolí je součástí moderního uzavřeného rezidenčního komplexu s výtahem a parkováním. Rezidence navazuje na tradiční vilovou čtvrť Hlubočepy a nachází se v pohodlné vzdálenosti od tramvajové i autobusové zastávky.**

Plocha bytu umístěného v 1. PP (v úrovni zahrady) je rozdělena na obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, koupelnu (s vanou), samostatnou toaletu a předsíň. Ložnice je propojena s **východně orientovanou slunnou terasou a předzahrádkou.**

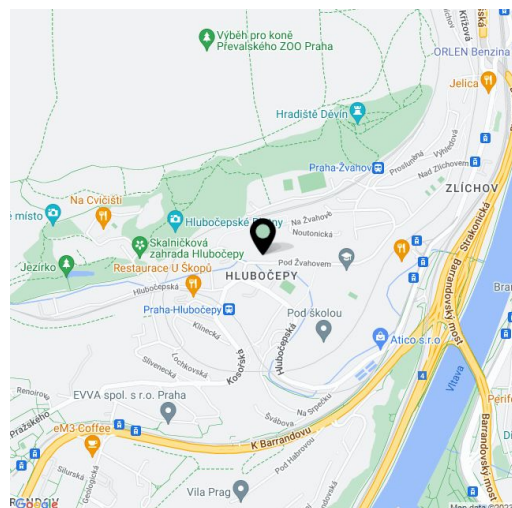
Nízkoenergetická budova byla zkolaudována v r. 2018. K vybavení patří **velkoplošná hliníková okna** s trojskly a **předokenními žaluziemi**, masivní **dubová podlaha Kährs** s podlahovými konvektory, vyhřívaná velkoformátová dlažba Porcelanosa v koupelně, **inteligentní systém domácnosti** (ovládající stínění, osvětlení, alarm, vytápění) včetně **integrovaného bezpečnostního systému Jablotron** (automatické spínání/vypínání světel a topení při příchodu/odchodu, automatické odstínění v přednastavený čas, automatické uzavření ventilů při úniku vody, aj.), bezfalcové interiérové dveře a bezpečnostní vstupní dveře **Next** (s 18 zamykacími body). Kuchyňská linka na míru je vybavena spotřebiči **Siemens nejvyšší řady** (vč. indukční varné desky). Vytápění z centrální kotelny v domě. K jednotce přísluší **sklep a garážové stání**, oboje v úrovni bytu.

Rezidence je zasazena do místa s kompletní občanskou vybaveností a skvělou dostupností městskou hromadnou dopravou i autem, a to díky napojení na vnitřní i vnější městský okruh. Z blízké tramvajové zastávky trvá cesta ke stanici metra linky B Smíchovské nádraží 8 minut, až do centra 15 minut. V okolí jsou mateřské a základní školy, supermarkety, pošta, poliklinika, lékárna i **aquapark**. Během chvíle je možné dojít do přírodní rezervace **Prokopské údolí** s turistickými i cyklistickými trasami, dětskými hřišti nebo koupacím jezírkiem.

Byt je aktuálně určen k investici s nájemným 20.000 Kč + poplatky. K nastěhování bude v září 2022.

Podlahová plocha 53,27 m<sup>2</sup> (dle prohlášení vlastníka 54,20 m<sup>2</sup>), terasa 12,80 m<sup>2</sup>, zahrada 24,5 m<sup>2</sup>, sklep 6,10 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 2+kk

53.2 m<sup>2</sup>, Praha 5, Hlubočepy, Pražského

Prodáno

