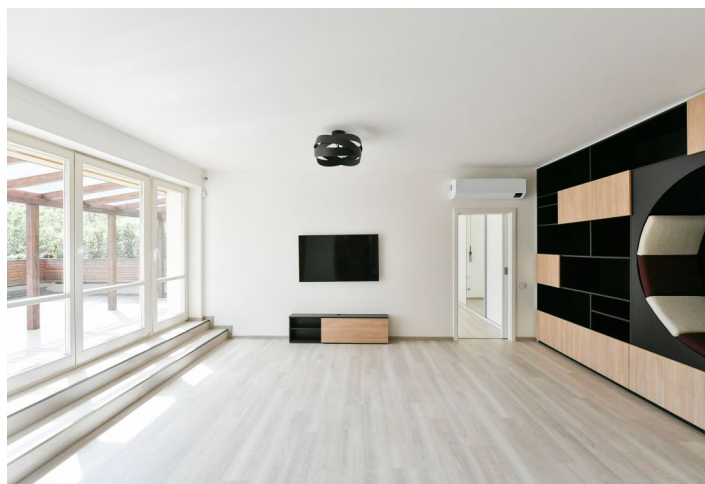




## Byt 4+kk

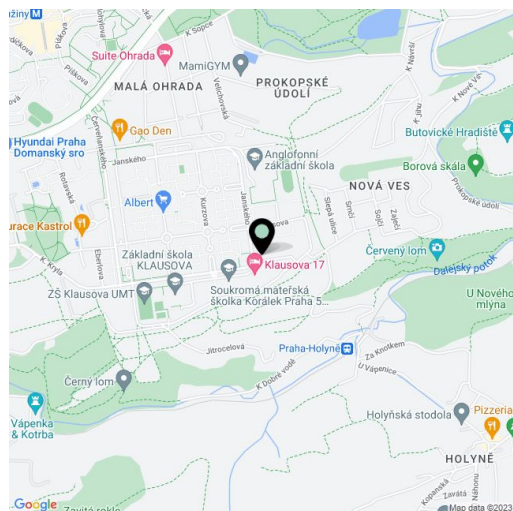
108 m<sup>2</sup>, Praha 5, Stodůlky, Klausova

Predané



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

Celková plocha	170 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	108 m <sup>2</sup>
Terasa	63 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
Poplatky za služby	4 992 Kč mesačne
PENB	D
Referenčné číslo	102884



\* Size of the unit according to the Housing Act.  
The area consists of the sum total of the internal area of every room.

**Kompletne zrekonštruovaný klimatizovaný apartmán s 2 kúpeľňami, veľkou terasou a 2 uzamykateľnými garážami je súčasťou uzavretého a bezpečného obytného komplexu so súkromnou záhradou. Projekt sa nachádza vo veľmi pokojnej, tichej lokalite na okraji Prokopského údolí.**

Byt na 2. poschodí bez výťahu pozostáva z obývacej izby s kuchyňou, 2 spálňami, hostovskej izby/kancelárie, kúpeľne (so sprchovacím kútom a WC), druhej kúpeľne (s vaňou, bidetom a WC) a vstupnej chodby. Z obývacej izby a oboch spální je prístupná veľká **terasa** zaručujúca **dostatočné súkromie**.

Rezidenčný projekt vznikol v roku 1998 a byt bol v roku 2021 nákladne zrekonštruovaný podľa návrhu **architektonického štúdia**. Kuchyňa je vybavená spotrebičmi **AEG** (vrátane parnej rúry, umývačky riadu a vinotéky) a je v nej dostatok vstavaných úložných priestorov. Podlahy sú vinylové s **podlahovým kúrením** v celom byte, miestnosti sú prepojené posuvnými dverami na mieru. Veľkoformátové okná sú v celom byte vybavené **predokennými žalúziami**. K vybaveniu patrí **inteligentná klimatizácia Samsung WindFree** s vykurovaním, k dispozícii je aj plynový kondenzačný kotol. Na dome sa v súčasnosti buduje **fotovoltaická elektrárňa**, ktorá zabezpečí čiastočnú energetickú sebestačnosť. **Vysadená terasa** má **pergolu, markízu, automatické zavlažovanie a sprchu**. K bytu patria **2 veľké prepojené uzamykateľné garáže** s množstvom úložného priestoru a vlastnou elektrickou zásuvkou využiteľnou napríklad na nabíjanie elektromobilov. Celý oplotený komplex je chránený **bezpečnostnou službou** a kamerovým systémom.

Prijemná lokalita priamo pri **Prokopskom údolí**, v krátkej pešej vzdialenosti od materských a základných škôl vrátane **školy Scio**, množstva detských ihrísk a športovísk, nákupného centra, zdravotníckych služieb, reštaurácií a kaviarní. **Deutsche Schule Prag** a **Japonská škola v Prahe** sú v rýchlej dojazdovej vzdialenosti. Dopravné spojenie zabezpečujú autobusy, stanica metra Nové Butovice je vzdialená len niekoľko minút a Pražský okruh je ľahko dostupný autom.

**Možnosť čerpania hypotekárneho úveru s úrokovou sadzbou 1,44 % a fixáciou do 30.6.2029.**

Podlahová plocha 107,9 m<sup>2</sup>, terasa 62,54 m<sup>2</sup>. Vo vyhlásení majiteľa je byt uvedený ako byt 3+1.