



## Byt 2+kk

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

Predané



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

Celková plocha	66 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	53 m <sup>2</sup>
Terasa	13 m <sup>2</sup>
Záhrada	25 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	4 152 Kč mesačne
PENB	B
Referenčné číslo	38807

**Byt s terasou, predzáhradkou a výhľadom na prírodný park Prokopského a Dalejského údolia je súčasťou moderného uzavretého rezidenčného komplexu s výťahom a parkovaním. Rezidencia nadväzuje na tradičnú vilovú štvrť Hlubočepy a nachádza sa v pohodlnej vzdialenosti od električkovej aj autobusovej zastávky.**

Plocha bytu umiestneného na 1. PP (v úrovni **záhrady**) je rozdelená na obývaciu izbu s kuchynským kútom, spálňu, kúpeľňu (s vaňou), samostatnú toaletu a predsieň. Spálňa je prepojená s východne orientovanou slnečnou terasou a predzáhradkou.

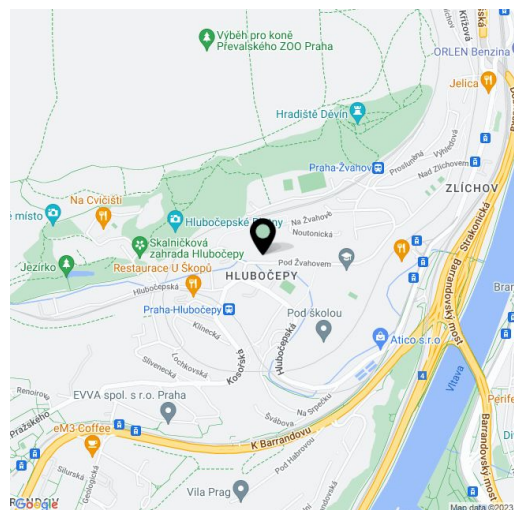
Nízkoenergetická budova bola skolaudovaná v r. 2018. K vybaveniu patria veľkoplošné hliníkové okná s trojsklami a predokennými žalúziami, masívna **dubová podlaha Kährs** s podlahovými konvektormi, vyhrievaná veľkoformátová dlažba Porcelanosa v kúpeľni, **inteligentný home systém** (ovládajúci tienenie, osvetlenie, alarm, kúrenie) vrátane integrovaného bezpečnostného systému Jablotron (automatické zapínanie/vypínanie svetiel a kúrenie pri príchode/odchode, automatické odtienenie v prednastavený čas, automatické uzavretie ventilov pri úniku vody, a i.), bezfalcové interiérové dvere a bezpečnostné vstupné dvere Next. Kuchynská linka na mieru je vybavená spotrebičmi **Siemens** najvyššej rady (vr. indukčnej varnej dosky). Vykurovanie z centrálnej kotolne v dome. K jednotke prislúcha **pivnica a garážové státie**, oboje v úrovni bytu.

Rezidencia je zasadená do miesta s kompletnou občianskou vybavenosťou a skvelou dostupnosťou mestskou hromadnou dopravou aj autom, a to vďaka napojeniu na vnútorný a vonkajší mestský okruh. Z blízkej električkovej zastávky trvá cesta k stanici metra linky B Smíchovské nádražie 8 minút, do centra 15 minút. V okolí sú materské a základné školy, supermarkety, pošta, poliklinika, lekáreň i aquapark. Behom chvíle je možné dôjsť do **prírodnej rezervácie Prokopské údolie** s turistickými i cyklistickými trasami, detskými ihriskami alebo kúpacím jazierkom.

Byt je aktuálne určený na investíciu s nájomným 20.000 Kč + poplatky. K nastahovaniu bude pripravený v septembri 2022.

Podlahová plocha 53,27 m<sup>2</sup> (podľa vyhlásenia vlastníka 54,20 m<sup>2</sup>), terasa 12,80 m<sup>2</sup>, záhrada 24,5 m<sup>2</sup>, pivnica 6,10 m<sup>2</sup>.

Okrem bežných prehliadok nehnuteľností ponúkame tiež videoprahliadky v reálnom čase cez WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype apod.



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



## Byt 2+kk

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

Predané

