

Prodej, Byty 4+kk, LIHOVAR

Nádražní, 15000, Praha 5, Praha

**32 897 756 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Marek Hruška**Tel.:** +420 737 283 300**GSM:** +420 773 739 900**E-mail:** prodej@trigema.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	6
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	129 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	2154 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Premiový střešní byt 4+kk s terasou 137 m² a výhledem na Dívčí hrady IHNED K NASTĚHOVÁNÍ

Tento jižně orientovaný byt 4+kk o rozloze 132,5 m² se nachází v posledním nadzemním podlaží a nabízí velkorysý interiér, soukromí a komfort na úrovni rodinného domu.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem s rozlohou 48 m², který plynule navazuje na mimořádně velkou terasu o rozloze 137 m². Ta nabízí zahradní úpravu, přípravu pro vířivku a venkovní kuchyň i elektrickou pergolu - vytváří tak skutečný druhý obytný prostor pro relaxaci, setkávání s přáteli i letní stolování.

Hlavní ložnice disponuje vlastní koupelnou s walk-in sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Pro další dva pokoje je k dispozici prostorná koupelna s vanou, dvojumyvadlem a toaletou. Praktickým detailem je také samostatná toaleta pro návštěvy. Všechny toalety v bytě jsou vybaveny integrovanou bidetovou sprškou. Komfort doplňuje vlastní prádelna s pračkou a sušičkou.

Velkoformátová okna propouštějí do všech místností množství přirozeného světla a podtrhují vzdušnost celého interiéru.

Byt je vybaven kvalitními dřevěnými podlahami, keramickou dlažbou, hliníkovými okny s trojskly a předokenními žaluziemi. O komfort během celého roku se stará podlahové vytápění, rekuperace a klimatizace v každé místnosti. Díky systému chytré domácnosti Loxone lze pohodlně ovládat vybrané technologie bytu i na dálku.

K bytu náleží samostatně uzavíratelná garáž, sklepní jednotka a další parkovací stání v podzemní garáži.

Rezidenční dům poskytuje služby recepce a ostrahy, chladicí úložné boxy a atraktivní komunitní střešní zahradu s výhledem na Prahu. V přízemí domu se nachází komerční prostory, které přináší občanskou vybavenost přímo do místa bydliště.

Zaujal vás tento výjimečný střešní byt? Rádi vám jej osobně představíme a provedeme vás celým projektem.