

## Prodej bytu 1+kk s předzahrádkou

Naskové, Praha 5, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Jiří Hradil**

**Tel.:** 608 889 601

**GSM:** 775763751

**E-mail:**

[jiri.hradil@stoneandbelter.](mailto:jiri.hradil@stoneandbelter.cz)

cz

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný byt 1+kk 47,2 m<sup>2</sup> v 1. NP domu, který jako součást moderního projektu Parvi Cibulka nabízí designové bydlení s vysokým standardem. Tento projekt originálně proměnil původní industriální prostor bývalé továrny Meopta. Součástí bytu je předzahrádka o ploše 34,1 m<sup>2</sup>. V bytě, který byl zkolaudován v březnu 2023, byly použity nadstandardně kvalitní stavební materiály (dubové podlahy, velkoformátové obklady a dlažby, sanitární keramika, bezpečnostní vstupní a bezpoldrážkové interiérové dveře). Topení je ústřední lokální. Provoz bytu je velmi energeticky úsporný díky energetickému štítku budovy kategorie B.

• Exkluzivní kuchyňská linka byla s použitím netradičního materiálu instalována na míru. Obsahuje kvalitní spotřebiče.

značky Siemens (elektrická trouba, indukční varná deska, myčka a elegantní odsavač par).

- Soukromí, odstínění od venkovního světla a tepla zajistí elektricky ovládané venkovní žaluzie, jimiž jsou kompletně osazena velkoformátová hliníková okna do předzahrádky. Ta zajišťují přirozené a elegantní propojení interiéru s exteriérem. Díky ovládaní osvětlení a venkovních žaluzií prostřednictvím mobilní aplikace může majitel vstoupit do bytu již osvětleného, se staženými žaluziemi.
- Novému majiteli bude k dispozici i projekt vizualizace zimní zahrady, jejíž realizace na stávající terase předzahrádky je společenstvem domu povolena.
- Koupelna je vybavena nadstandardně prostorným sprchovým koutem, závěsným WC, samostatným umyvadlem, zrcadlem, setem pračky a sušičky a elektrickým žebříkovým radiátorem.
- Jako úložné prostory slouží sestava šatních skříní a policových regálů v prostorné vstupní chodbě a také samostatná komora.
- K bytu náleží kryté parkovací místo za domem, na soukromém pozemku, který mohou využívat jen rezidenti, stejně jako relaxační parkový prostor pro trávení volného času plný zeleně.
- Majiteli bytu je také k dispozici společná kočárkárna a netradičně i místnost pro mytí kol a psů.
- Součástí komplexu Parvi Cibulka jsou nadstandardní služby včetně 24-hodinové recepce, fitness centra a dalších.

Lokalita projektu Parvi Cibulka je velmi atraktivní pro svou polohu na okraji přírodního parku Košíře - Motol, přírodní památky Vidoule a lesoparku Na Cibulkách, které nabízejí spoustu možností pro relax i aktivní odpočinek a jsou vyhledávány milovníky cyklistiky, joggingu či prostě jen procházek. Z lokality je také jedinečný výhled na Prahu. Necelých 5 minut chůze je vzdálená autobusová zastávka MHD, která zprostředkuje rychlé spojení do centra Prahy.

Výdaje: měsíční poplatky z předpisu úhrad SVJ ... 5.092,- Kč / os. + elektrická energie a internet.

odkaz na video nemovitosti: <https://youtu.be/bEdC9tOStAk>