

## Světlý dvoupodlažní byt 3+kk se zahradou a garáží - novostavba bez kompromisů

Českobrodská, Mukařov



**15 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Slavev**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420777199100

**E-mail:**

[martin.slavev@re-max.cz](mailto:martin.slavev@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji vám výjimečnou příležitost ke klidnému a modernímu bydlení v nadčasovém, světlém designu. Tento prostorný dvoupodlažní byt o dispozici 3+kk s celkovou podlahovou plochou 190 m<sup>2</sup> je součástí komorního rezidenčního projektu a nabízí harmonické spojení elegance, prostoru a soukromí. Nemovitost je čerstvě zkolaudována a připravena k okamžitému nastěhování.

Interiér je laděn do světlých tónů, které podtrhují vzdušnost celého prostoru. Bílá kuchyňská linka a světlé koupelny vytvářejí čistý, nadčasový dojem a dávají vyniknout přirozenému světlu, které proudí do bytu skrze velkoformátová okna. Tento byt je ideální volbou pro klienty, kteří preferují elegantní a minimalistický styl.

Byt má dispozici 3+kk, podlahovou plochu 149,8 m<sup>2</sup> a náleží k němu soukromá zahrada s terasou o velikosti 209,2 m<sup>2</sup>.

Součástí je prostorná garáž o výměře 34,2 m<sup>2</sup> a další venkovní parkovací stání přímo na pozemku. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě B - velmi úsporná.

Přízemí bytu tvoří velkorysý obývací prostor s kuchyňským koutem v elegantním bílém provedení, který je díky hliníkovým oknům s velkými prosklenými plochami krásně prosvětlený. Z obývacího pokoje je přímý vstup na dřevěnou terasu a do soukromé zahrady, která poskytuje ideální prostor pro relaxaci i rodinné chvíle. Součástí přízemí je také vstupní hala, samostatná toaleta a praktická technická místnost.

Horní patro slouží jako klidová zóna. Nacházejí se zde dvě prostorné neprůchozí ložnice, každá s vlastní světlou koupelnou v elegantním provedení. Koupelny zaujmou italskými designovými obklady ve světlých tónech, vanou z litého mramoru, bezrámovými sprchovými kouty na míru, bidetovými sprškami a kvalitní sanitou i bateriemi prémiových značek.

Byt byl realizován s důrazem na kvalitu, komfort a dlouhodobou udržitelnost. O vytápění a ohřev vody se stará tepelné čerpadlo ve spojení s fotovoltaickými panely. Ve všech místnostech je podlahové vytápění a pro letní měsíce je připravena klimatizace.

Hliníková okna s izolačními trojskly jsou vybavena venkovními předokenními žaluziemi na dálkové ovládání, které zajišťují soukromí i tepelný komfort. Interiér doplňují třívrstvé dřevěné podlahy, bezfalcové interiérové dveře se skrytými zárubněmi a kvalitní velkoformátová dlažba.

Součástí prodeje je plně vybavená moderní kuchyňská linka v bílém provedení se spotřebiči Siemens a Bosch. K bytu náleží garáž se sekčními vraty a další parkovací stání za vjezdovou bránou na dálkové ovládání.

Tato nemovitost je ideální volbou pro klienty, kteří hledají světlé, elegantní a reprezentativní bydlení bez nutnosti dalších investic a chtějí se ihned nastěhovat do nového domova.

Pro sjednání osobní prohlídky nebo doplňující informace mě neváhejte kontaktovat. Rád vás bytem osobně provedu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.