

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

Českobrodská, Mukařov



**16 290 000 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.