

## Prodej prémiového bytu 3+kk, 138 m<sup>2</sup>, terasa, sklep, 2 garážová stání, Praha 5 - Košíře

Na pomezí, Praha 5, Praha



**25 900 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a provize RK



Vyřizuje

**Ing. Markéta Strápková**

**Tel.:** 222701004

**GSM:** 222701004

**E-mail:** [info@faraon.cz](mailto:info@faraon.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní prémiový byt 3+kk na prodej o celkové ploše 137,9 m<sup>2</sup>, s prostornou jihozápadní terasou. V ceně je zahrnut sklep, dvě extra velká podzemní garážová stání i celé nadstandardní vybavení na míru, v hodnotě 3 mil Kč.

Příjemně světlý byt se nachází ve 2. podlaží prestižní "Top' Residence Pomezí" v lokalitě Praha 5 - Košíře, zkolaudované v 6/2021, přímo u lesoparku Cibulka a Vidoule, s vynikající dostupností do centra města. Orientace nemovitosti do zeleně zaručuje maximální soukromí a velmi příjemnou zenovou atmosféru s úžasným pocitem klidu a harmonie.

Moderní technologie, elegantní design a vysoké standardy bytu podtrhují jeho špičkovou kvalitu:

- decentralizovaný systém větrání s rekuperací tepla a vlhkosti, s možností přichlazování
- inteligentní řízení domácnosti
- dřevěné podlahy s integrovaným fan-coilovým vytápěním
- velkoformátová dřevěná okna s trojsklem, venkovní elektrické hliníkové žaluzie
- podlahové vytápění v koupelnách

- detektory požáru a zaplavení, osvětlení s pohybovými senzory
- optický internet s datovými rozvody ve všech pokojích
- prémiové zařizovací předměty a materiály v celém bytě
- designové koupelny, kuchyň a ložnice na míru, značky Poggenpohl

Vnitřní obytný prostor o rozloze 119,9 m<sup>2</sup> zahrnuje vstupní chodbu, ložnici s en-suit koupelnou (sprchový kout + toaleta), druhou ložnici / pracovnu, otevřený koncept obývacího pokoje s jídelním místem a kuchyní, hlavní koupelnu (vana + sprchový kout), samostatnou toaletu a technickou místnost / komoru. K bytu náleží velká terasa (18 m<sup>2</sup>) s výsuvnou markýzou, přístupná z obývacího pokoje, ideální pro venkovní posezení a relaxaci.

Velmi žádaná lokalita. Klidná, rodinná prémiová čtvrť s kompletní občanskou vybaveností: škola, školka, potraviny, restaurace, pošta, sportovní vyžití, rychlá dostupnost do nákupních center Nový Smíchov a Galerie Butovice. Těsná blízkost lesoparků a turistických stezek, včetně rozhledny Cibulka. Vynikající MHD spojení. Autobusová zastávka je hned za rohem. Nejbližší stanice metra Jinonice 15 minut chůze. 800 metrů od domu se nachází vlaková stanice s přímým spojením na Zličín nebo Smíchov. Autem se na Anděl dostanete za 10 minut.

Shrnutí: podlahová plocha bytu 119,9 m<sup>2</sup>, terasa 18 m<sup>2</sup>, sklep 11 m<sup>2</sup>, dvě extra velká garážová stání.

PENB-B