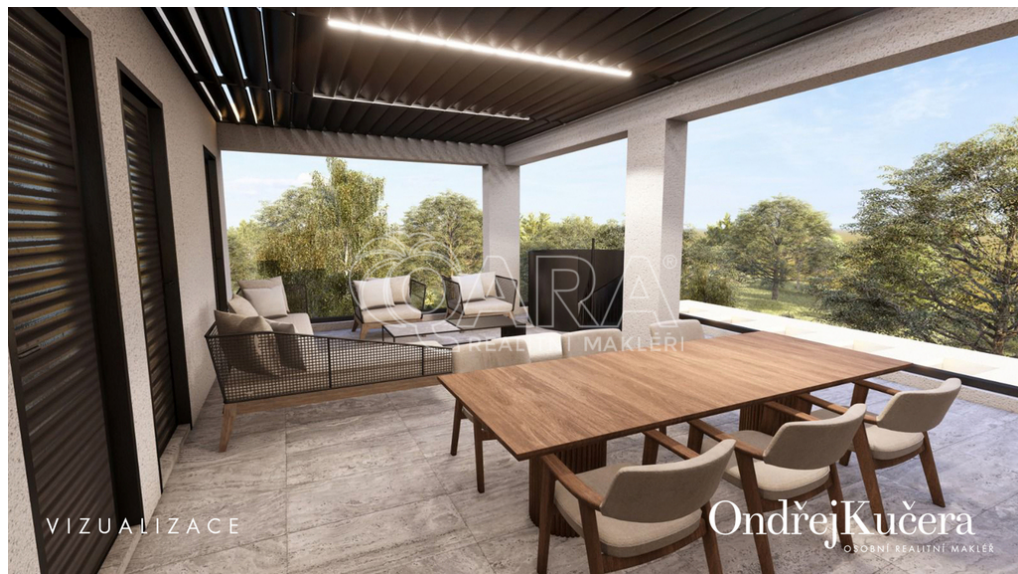


## Jen čtyři hodiny od Prahy... a žijete úplně jiný život!

Larnaka



### 6 600 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně provize bez DPH.



Vyřizuje

**Ondřej Kučera**

**Tel.:** +420 603153446

**GSM:** +420 603153446

**E-mail:**

[ondrej.kucera@qara.cz](mailto:ondrej.kucera@qara.cz)

|                               |                       |                                  |                            |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 156 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená               | <b>Stav objektu:</b>             | ve výstavbě (hrubá stavba) |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce           |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice      | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod               | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                 |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                  |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Sednete na letadlo v Praze a za čtyři hodiny se opalujete na terase vlastního apartmánu u moře. Vzduch voní po jasmínu a vy se jen rozhodujete, zda jít do zelených hor, nebo na krásnou pláž.

Tohle není jen dovolená, to je životní styl - na Kypru, ostrově, kde slunce svítí více než 300 dní v roce!

Tento apartmán 3+kk s celkovou výměrou 156 m<sup>2</sup> se nachází ve třetím patře a má vše, co potřebujete k pohodlnému životu u moře. Samotná obytná plocha 84,4 m<sup>2</sup> působí útulně a prakticky i díky dvěma koupelnám. Skutečným bonusem je soukromá střešní nekrytá terasa 26,70 m<sup>2</sup> s velkým úložným prostorem a samostatnou toaletou (16,2 m<sup>2</sup>), kam se dostanete po točících schodech ze své 25,3 m<sup>2</sup> velké terasy s přístupem z obývacího pokoje. Jde o prostory, kde můžete snídat, večer grilovat a po celý den jen tak odpočívat. Navíc získáte vlastní úložný prostor 3,4 m<sup>2</sup> a dvě garážová stání v přízemí domu.

V každém pokoji je klimatizace, v ložnici vestavěná skříň, kuchyň je nadstandardně vybavena deskou ze žuly, včetně myčky, trouby, indukční desky a mikrovlnky. Mezi další vybavení patří i TV, pračka a sušička.

Rezidence Soraya v Larnace je nová a moderní se sedmi byty ve čtvrti Agios Nikolaos – blízko centra a letiště, aby bylo vše na dosah, a přitom vás nerušil ruch města. Tady budete mít pocit, že jste konečně našli svoji oázu klidu.

Kypr je členská země EU, kde se mluví všude anglicky, žije bezpečně a daně patří k nejpříznivějším v Evropě. Není náhodou, že sem míří čím dál více Čechů. Jedni hledají nový domov, druzí investici, třetí kombinaci obojího. Jde o zemi s funkčním právem, stabilním katastrálním systémem a jasnými pravidly. Nemovitosti tu dlouhodobě rostou na ceně - v Larnace v roce 2024 až o 18 %. Výnos z nájmu se pohybuje kolem 5 % ročně. A s plánovaným vstupem do Schengenu se čeká ještě větší příliv zahraničních kupců.

Co by vás ještě mohlo zajímat:

- Celý dům má západní orientaci s výhledy na přírodu a hory
- Energetická třída A
- Bezbariérový přístup
- Kvalitní materiály a mramorové schodiště
- Zahrada na střeše

Když zakoupíte byt do února roku 2026 máte možnost si ho plně zařídit dle svých představ.

Místo, kde vás život baví - to je Soraya v Larnace.