Prodej - Byty číslo zakázky: **18890**

Prodej 3+kk v novostavbě Golf Resort Hodkovičky, balkon 31m2, garážové stání

Šenácká, Praha 4, Praha

13 190 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
B.S.B.A. Alexandra Osmitz
Tel.: +420 604131006
GSM: +420 604131006
E-mail: alexandra.osmitz@qara.cz

Dispozice bytu:	3+kk	**Podlaží v domě:**	2
Počet podlaží v domě:	5	**Celková podlahová plocha:**	120 m²
Druh objektu:	cihlová	**Stav objektu:**	novostavba
Vlastnictví:	osobní	**Balkón:**	31 m²
Sklep:	3 m²	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Doprava:	MHD	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	**Telekomunikace:**	Internet
Plyn:	Plynovod	**Odpad:**	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Designový 3+kk (89 m2) s balkonem (31 m²), sklepem (3 m2) a garážovým stáním v prestižním Golf Resortu Hodkovičky

Bydlení, které kombinuje luxus novostavby s klidem přírody. Nabízíme k prodeji nadstandardní byt o celkové ploše 88,7 m² s dispozicí 3+kk a balkonem 31 m² který se nachází v unikátním areálu Golf Resort Hodkovičky. Tento domov je stvořen pro náročné klienty, kteří ocení moderní architekturu a aktivní životní styl.

Klíčové parametry bytu:

Umístění bytu: Byt leží v druhém nadzemním podlaží moderního bytového domu.
Velkorysý balkon (31 m²): Unikátní venkovní prostor přístupný ze všech pokojů, ideální pro relaxaci, grilování nebo letní snídaně.
Kompletní vybavení: Byt je zařízen v moderním standardu a prodává se jako kompletně vybavený včetně pračky a sušičky. Kuchyňská linka je kompletně vybavena všemi Bosch spotřebiči a lednicí.
Technologie a komfort: Předokenní žaluzie s elektrickým ovládáním pro tepelnou pohodu a soukromí jsou samozřejmostí. Okna jsou navíc opatřena fólií.
Zdravé klima s rekuperací: V bytě je instalována moderní rekuperace, která zajišťuje neustálý přísun čerstvého vzduchu bez nutnosti větrání a výrazně šetří náklady na vytápění.
Příprava na klimatizaci: Pro horké letní dny je již hotová kompletní příprava pro instalaci klimatizačních jednotek. Vnitřní jednotky včetně rozvodů jsou nainstalovány, venkovní jednotky jsou umístěny na balkoně.

Bezproblémové parkování: K bytu náleží vlastní parkovací stání v podzemních garážích budovy. Kde se nachází i sklep.
Bezbariérový přístup: Moderní dům disponuje prostorným výtahem, který vás doveze z garáže až přímo k vašim dveřím.
Podlahová plocha bytu je v katastru nemovitostí i v evidenčním listu SVJ vedena ve smyslu nařízení vlády č. 366/2013 Sb., užitná plocha je tedy cca 84 m2 + balkon.

Lokalita pro milovníky pohybu i klidu:
Areál se nachází v těsné blízkosti vyhlášeného golfového hřiště a pár minut chůze od vltavského nábřeží. Cyklostezka podél Vltavy nabízí skvělé spojení pro sportovce, zatímco okolní zeleň zaručuje absolutní klid od městského shonu.

Majitel si vyhrazuje možnost výběru kupujícího a možnost úpravu ceny.

Přijďte se podívat na bydlení, které spojuje eleganci s prvotřídní lokalitou.
Alexandra a Marek