

## Luxusní rodinné bydlení 4+kk s garáží, lodžii.

K Závěrce, 15000, Praha 5, Praha



**13 990 000 Kč**  
za nemovitost

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce., včetně proviz



Vyřizuje

**Štěpán Tikovský**

**Tel.:** 608 969 066

**GSM:** +420 608 969 066

**E-mail:**

[stepan.tikovsky@realagency360.cz](mailto:stepan.tikovsky@realagency360.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Existují byty, kde musíte dělat kompromisy.

A pak jsou byty, které dávají rodinnému životu skutečný smysl.

Ve výhradním zastoupení nabízíme prodej moderně a vkusně zrekonstruovaného bytu 4+kk o celkové ploše 90 m<sup>2</sup> (83 m<sup>2</sup> byt + 7 m<sup>2</sup> lodžie), doplněného o samostatnou garáž 17 m<sup>2</sup> přímo pod bytem a sklep 2 m<sup>2</sup>, v jedné z nejžádanějších rodinných lokalit Prahy 5 - Smíchov, ulice K Závěrce.

Tento byt nabízí přesně to, co rodiny hledají - prostor, funkčnost, klid a bezpečné zázemí bez nutnosti dalších investic. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem orientovaný na východ, kde vás každý den přivítá přirozené ranní světlo. Ložnice a dva dětské pokoje směřují na západ, což přináší klidnou atmosféru, příjemné odpolední světlo a ideální prostředí pro rodinný život.

Dispozice bytu je navržena s maximálním důrazem na praktičnost:

- prostorná vstupní hala s vestavěnými úložnými prostory
- samostatná koupelna a toaleta
- moderní vinylové podlahy v kombinaci s dlažbou
- elektrické venkovní hliníkové žaluzie
- elektricky ovládané stínění lodžie

- kvalitní rekonstrukce bez potřeby dalších investic

Velkou výhodou je samostatná garáž přímo pod bytem:

- pohodlné parkování
- možnost nabíjení elektromobilu
- další úložný prostor

Další parkovací možnosti nabízí zabezpečený pozemek SVJ za závorou, což je pro rodiny s více automobily mimořádný benefit.

Proč je tento byt ideální právě pro rodiny?

- bezpečné a klidné prostředí
- blízkost zeleně a přírody (Prokopské údolí, Dívčí hrady)
- prostor pro děti, sport i volný čas
- krásné výhledy na Prahu
- autobusová zastávka přímo u domu
- rychlá dostupnost škol, školek i centra města
- obchod a restaurace v bezprostřední blízkosti
- velmi nízké měsíční náklady cca 5 000 Kč
- dobře fungující SVJ a kvalitní stav domu bez plánovaných vysokých investic

Shrnutí:

- Dispozice: 4+kk
- Užitná plocha: 83 m<sup>2</sup>
- Lodžie: 7 m<sup>2</sup>
- Garáž: 17 m<sup>2</sup>
- Sklep: 2 m<sup>2</sup>
- Celkem: 109 m<sup>2</sup> užitné plochy včetně zázemí

Toto není jen další byt na trhu.

Toto je domov, který nabízí prostor pro rodinu, bezpečí pro děti a dlouhodobou hodnotu.

Pokud hledáte bydlení, kde se spojuje městský komfort s přírodou, praktičnost s elegancí a investiční jistota s kvalitním rodinným životem, právě jste ho našli.