

## Moderní byt 2+kk s lodžií, sklepem a garážovým stáním

Na čisté, Praha-Slivenec, Praha



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám moderní byt o dispozici 2+kk v atraktivní pražské lokalitě Slivenec. Byt se nachází v komorním cihlovém domě z roku 2020 s pouhými pěti bytovými jednotkami, což zajišťuje nadstandardní soukromí, klid a příjemné sousedské prostředí.

Byt disponuje užitnou plochou 53,5 m<sup>2</sup>, k němu náleží lodžie o velikosti 4,7 m<sup>2</sup>, sklep 1,6 m<sup>2</sup> a další praktické zázemí. Celková podlahová plocha včetně příslušenství činí 68,7 m<sup>2</sup>. Velkou předností této nemovitosti je její výjimečný charakter – díky umístění a dispozičnímu řešení působí jako kombinace komfortního bydlení v bytě a soukromí rodinného domu. Byt má pouze jednu sousedící stěnu, nad ani pod vámi nikdo nebydlí, což zajišťuje mimořádně klidné a tiché bydlení. Můžete využívat také společný dvorek.

Dominantou interiéru je světlý obytný prostor s kuchyňským koutem a francouzskými okny, která přivádějí dostatek denního světla a příjemně propojují interiér s venkovním prostorem. Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči včetně indukční varné desky, trouby, myčky a vestavěné lednice. Součástí bytu je dále ložnice, koupelna se

sprchovým koutem, umyvadlem, WC a pračkou.

V bytě je podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo umístěné v objektu, stejně jako ohřev teplé vody. Komfort bydlení zvyšuje klimatizace Samsung v každé místnosti, která umožňuje chlazení i přitápění. Byt je vybaven plastovými okny s trojskly, plovoucími podlahami, vlastním termostatem a optickým internetem Vodafone. Součástí je také garážové stání přímo v domě, díky kterému se do vozu dostanete pohodlně suchou nohou.

Sliveneč patří mezi velmi vyhledávané rezidenční lokality díky spojení klidného vilového prostředí, přírody a dobré dostupnosti do centra Prahy. Zhruba 50 m od domu začíná biokoridor, takže v přírodě jste během několika okamžiků. V docházkové vzdálenosti se nachází autobusová zastávka, školky, park, lesy i cyklostezky. V širším okolí je kompletní občanská vybavenost a díky rozvoji Barrandova se dále zvyšuje komfort lokality.

Měsíční náklady činí přibližně 4 000 Kč včetně energií a příspěvků SVJ.

Tato nemovitost je ideální volbou pro jednotlivce, pár nebo jako investiční příležitost pro ty, kteří hledají moderní, tiché a kvalitní bydlení s vysokou mírou soukromí, výborným technickým standardem a bezprostřední blízkostí přírody.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.