

## Moderní kompletně zařízené 2+kk s privátní zahradou a terasou v prestižní Rezidenci Malvazinky

Česká, 15800, Praha 5, Praha



### 8 390 000 Kč

za nemovitost

Poplatky 3 344 Kč +  
elektřina



Vyřizuje

**Ing. Vladimír**

**Podstrelený**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 735 732 798

**E-mail:**

[vladimir.podstreleny@engelvoelkers.com](mailto:vladimir.podstreleny@engelvoelkers.com)

**Dispozice bytu:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** skeletová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 43 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji kompletně zařízený, slunný byt 2+kk (43,89 m<sup>2</sup>) v nejžádanější vilové části Prahy 5 - Malvazinky, v ulici Česká. Tato moderní jednotka se nachází v nízkoenergetické novostavbě z roku 2019 (Rezidence Malvazinky) spadající do mimořádně úsporné třídy B.

Absolutním tahákem nemovitosti je vyhledávaná jihovýchodní orientace, na kterou plynule navazuje rozlehlá dřevěná terasa s privátní zelenou zahrádkou o celkové výměře téměř 50 m<sup>2</sup>. Tato poloha zajišťuje bytu maximum přirozeného denního světla po velkou část dne a sluncem zalitá rána i dopoledne. V horkých letních měsících pak oceníte příjemný odpolední stín, díky kterému se interiér nepřehřívá a udržuje si optimální klima. Interiér nabízí světlý obývací prostor s přímým vstupem na zahradu, komfortní chodbu, nadčasovou koupelnu a praktickou vnitřní komoru jako skvělé úložné zázemí. Vysoký standard a pohodlí zajišťuje luxusní kuchyňská linka na míru od renomované značky Hanák, dřevěná eurookna s izolačními trojskly a komfortní elektrické venkovní žaluzie. Byt je kompletně vybavený a připravený k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Lokalita představuje bezpečnou rezidenční čtvrť obklopenou zelení (lesopark Cibulka, park Košíře-Motol), přitom s excelentní dostupností do centra. Autobusové zastávky Urbanova a Malvazinky jsou pouhé 2 minuty chůze od domu a na metro či nákupní centrum Anděl vás dovezou za pouhých 5 minut. U domu jsou navíc k dispozici vyhrazená stání pro vaše návštěvy. Jedná se o ideální kombinaci moderního luxusu, soukromé zahrady a prémiové adresy.

Přijďte se o jedinečné atmosféře tohoto místa přesvědčit sami na prohlídce!