

## Exkluzivně nabízíme 2 sousední byty v nízkopodlažním domě na Cibulkách o celkové výměře 145m<sup>2</sup>

Destinové, 15000, Praha 5, Praha



### 24 500 000 Kč

za nemovitost

kompletní cena včetně  
právního servisu a služeb  
RK



Vyřizuje

**Libor Hrdina**

**Tel.:** +420 776576770

**GSM:** +420 776576770

**E-mail:**

[libor.hrdina@realmak.cz](mailto:libor.hrdina@realmak.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	Atypický	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný soubor dvou sousedících bytových jednotek o celkové ploše 145 m and sup2;, které lze využívat samostatně nebo propojit do jednoho velkorysého bydlení. Jedná se o byt 3+1 o výměře 79,5 m and sup2; a byt 3+kk o výměře 65,5 m and sup2;, situované v 1. patře komorního nízkopodlažního cihlového domu. Obě jednotky prošly kompletní a pečlivou rekonstrukcí a jsou připraveny k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Součástí nabídky jsou také dva prostorné sklepy. První sklep disponuje plochou 9,6 m and sup2;, druhý, vyhřívaný sklep o výměře 20,2 m and sup2;, nabízí široké možnosti využití jako hobby místnost, domácí dílna, ateliér, fitness prostor nebo praktické zázemí pro vaše aktivity. Významnou přidanou hodnotou je spoluvlastnický podíl na přilehlých pozemcích v okolí domu, který zajišťuje komfortní užívání venkovních ploch, bezproblémový přístup k nemovitosti a pohodlné parkování přímo u domu. Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení s investicí nebo vytvoření nadstandardního rodinného zázemí s velkorysou užitnou plochou. Díky možnosti propojení obou bytů získáte unikátní prostor, který se na trhu objevuje jen zřídka.

Nemovitost se nachází v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy 5, v bezprostřední blízkosti lesoparku Cibulka, který patří mezi nejkrásnější a nejoblíbenější přírodní lokality v Praze. Tato jedinečná oblast nabízí ideální podmínky pro aktivní životní styl i každodenní relaxaci. Najdete zde množství pěších a cyklistických tras, naučné stezky, dětská

hřiště, fitness prvky i klidná místa k odpočinku. Romantický lesopark Cibulka plynule navazuje na přírodní památku Vidoule, která dále rozšiřuje možnosti procházek a volnočasových aktivit. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje autobusová zastávka Šmukýřka v docházkové vzdálenosti od domu. Obchodní centrum Nový Smíchov je dostupné přibližně za 7 minut jízdy autem, centrum města pak během několika minut městskou hromadnou dopravou. Lokalita Cibulka patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším rezidenčním adresám v Praze. Spojuje klidné bydlení obklopené zelení s výbornou občanskou vybaveností a rychlou dostupností do centra. V pěší vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, supermarket, knihovna, kino, restaurace a kavárny. Rozsáhlá nákupní a administrativní zóna Anděl je vzdálena jen několik zastávek tramvají.

Milovníci sportu ocení blízkost squashového centra, tenisových kurtů i golfového hřiště v Motole. Tento byt představuje ideální kombinaci kvalitního bydlení, prestižní lokality a komfortu pro každodenní život. Díky kompletní rekonstrukci, praktické dispozici, prostornému sklepu a podílu na okolních pozemcích jde o nabídku, která spojuje pohodlné městské bydlení s výhodami klidného prostředí plného zeleně.