

Prodej luxusního bytu 3+kk, 99,4 m², zahrada 46,3 m², Praha 8 - Rokoska, Vila Emily

Pomezní, Praha 8, Praha

**18 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Hana Petržílková**Tel.:** 773 566 984**GSM:** +420 733 400 592**E-mail:**petrzilkova.h@thebrokers.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	6	Užitná plocha:	99 m ²
Celková podlahová plocha:	99 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	projekt	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou byty se zahradou. A pak jsou byty, které vám dopřejí soukromou zahradu, aniž byste museli bydlet v přízemí.

Ve Vile Emily vzniká citlivou rekonstrukcí prvorepublikové vily z 20. let pouhých osm výjimečných bytů. Nabízíme byt 2.2 - Patro se zahradou, jedinečný byt o dispozici 3+kk s podlahovou plochou 99,4 m² a soukromou zahradou o velikosti 46,3 m². Právě tato neobvyklá kombinace dělá z tohoto bytu jednu z nejzajímavějších nabídek celého projektu. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží historické vily a nabízí promyšlenou dispozici, která přirozeně propojuje interiér s venkovním prostorem. Dominantou je světlý obytný pokoj s kuchyňským koutem, na který navazuje soukromá zahrada. Ta se stává dalším obytným prostorem a místem pro snídane na slunci, letní večere s přáteli i klidné chvíle s knihou uprostřed zeleně. Spojení bydlení v patře a vlastní zahrady je dnes skutečnou raritou. Dispozice dále nabízí dvě komfortní ložnice, elegantní koupelnu s denním světlem, praktickou komoru, dostatek úložných prostor i promyšlenou vstupní halu. Vše navrženo s důrazem na pohodlí každodenního života, díky tomu interiér působí vzdušně, klidně a nadčasově.

Rekonstrukce Vily Emily zachovává původní charakter domu a současně přináší prémiový standard bydlení. Samozřejmostí jsou dubové parkety BOEN, dřevěná eurookna s akustickými trojskly, interiérové dveře HANÁK, sanita Hansgrohe, podlahové vytápění v koupelnách, designové radiátory ISAN, klimatizace s chytrým ovládáním, bezpečnostní vstupní dveře i videotelefon.

Součástí rezidence bude také společná zahrada určená pouze pro obyvatele domu. Komorní projekt s pouhými osmi

bytovými jednotkami nabízí úroveň soukromí a atmosféru, kterou ve velkých rezidenčních projektech jen stěží najdete. Praha 8 – Rokoska patří mezi nejžádanější rezidenční lokality. Nabízí klidné bydlení ve vilové čtvrti, množství zeleně, školy, školky, restaurace, kavárny i sportovní vyžití. Centrum města je přitom dostupné během několika minut. Patro se zahradou není jen název tohoto bytu. Je to výjimečný způsob bydlení, který spojuje to nejlepší z bytu i rodinného domu. Soukromí, vlastní venkovní prostor a noblesu prvorepublikové vily v jednom harmonickém celku. Kolaudace projektu je plánována na podzim roku 2026. Rádi Vám představíme celý projekt osobně a pomůžeme také se zajištěním financování.