

Výjimečný byt 4+kk, 118 m² + lodžie, balkon a 2 garážová stání

Toufarova, Praha-Řeporyje, Praha

**19 890 000 Kč**

za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. Markéta Kelnerová**Tel.:** 311 623 447**GSM:** +420604289331**E-mail:**kelnerova@domov-beroun.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	118 m ²
Celková podlahová plocha:	143 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Doprava:	dálnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám prostorný a mimořádně světlý byt 4+kk o užitné ploše 118 m², který zaujme nádherným dalekým výhledem, soukromím a nadstandardním vybavením. Nachází se v posledním, 5. NP moderního bytového domu, takže nad Vámi už nikdo nebydlí. Na metro B se pěšky dostanete přibližně za 8 minut – do stanic Luka nebo Stodůlky.

K bytu dále náleží zasklená lodžie s možností vytápění 8,7 m², rohový balkon 11,9 m² a sklep 4,8 m². Celková plocha tak činí 143 m². Součástí prodeje jsou také 2 rozšířená parkovací stání v garáži pod domem.

Velkou předností bytu je nádherný výhled na tři světové strany a absolutní soukromí. Z každého pokoje lze vyjít na lodžii nebo balkon. Kvalitní okna s trojskly zajišťují naprostý klid. Dům je obklopen zelení, hned za ním se nachází park a dětské hřiště, jen pár kroků od domu je Billa.

Na vybavení bytu se rozhodně nešetřilo. Majitelka zvolila nábytek od renomované firmy Hanák, jehož hodnota přesahuje 1 milion Kč. V obou ložnicích jsou vestavěné skříně Compact Style s posuvnými dveřmi. Obývací prostor doplňuje elegantní TV stěna s knihovnou a kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči Bosch – kombinovanou troubou s mikrovlnnou troubou a varnou deskou – a vestavěnou lednicí AEG. Pracovní deska z technického kamene Technistone podtrhuje elegantní vzhled kuchyně.

Úložné prostory jsou promyšlené do posledního detailu. Praktické vestavěné skříně a police na míru jsou umístěny podél celé chodby a k dispozici je také komora s policemi.

Elegantní vzhled bytu umocňují vyšší dřevěné dveře Sapeli a nadstandardní podlahy - v pokojích jsou poctivé dubové dřevěné podlahy, v chodbě, kuchyni a koupelnách prémiová velkoformátová dlažba.

Byt disponuje dvěma koupelnami, z nichž jedna je přístupná z chodby a druhá přímo z ložnice. Komfort zvyšuje podlahové vytápění koupelen, kvalitní obklady až ke stropu a možnost volby mezi sprchovým koutem a vanou.

Velká okna zajišťují dostatek denního světla i slunečních paprsků, které lze podle potřeby regulovat elektricky ovládanými venkovními roletami. V bytě je instalován také zabezpečovací systém Jablotron.

Dům, postavený před sedmi lety, stále působí jako novostavba. Disponuje výtahem s přímým přístupem až do garáže, kde na nového majitele čekají dvě rozšířená parkovací stání, již zahrnutá v ceně. U jednoho z nich je prakticky umístěn také zděný sklep.

Tento výjimečný byt nabízí velkorysý prostor, soukromí, krásné výhledy a kvalitní vybavení v klidné lokalitě v blízkosti přírodní rezervace Prokopské údolí a lesoparku Řepora a zároveň s výbornou dostupností do centra Prahy. Autobusová zastávka MHD je vzdálena 200 m, metro přibližně 1 km a nájezd na dálnici zvládnete autem do 5 minut.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Rádi Vám byt osobně představíme při prohlídce. V případě zájmu Vám náš finanční poradce pomůže najít vhodné řešení financování.