

## Exklusivní penthouse, prodej nový prémiový střešní byt 168 m<sup>2</sup> s terasa 58m<sup>2</sup> a střešní zahrada 65m<sup>2</sup> s

K Lužinám, Praha 13, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

včetně právního servisu a  
odměny rk



Vyřizuje  
**Jiří Švec**  
GSM: +420 605 810 888  
E-mail:  
[jiri.svec@rkevropa.cz](mailto:jiri.svec@rkevropa.cz)

|                               |                               |                                  |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk                          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 168 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | skeletová                     | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba         |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Sklep:</b>                    | 7 m <sup>2</sup>   |
| <b>Doprava:</b>               | MHD                           | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon            |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                   |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám rezidenci, výjimečný penthouse 4+kk, zasazený do nejvyššího podlaží moderní VilyLUKA.cz, nabízí úroveň soukromí, prostoru a elegance, která se běžně objevuje spíše v nabídce luxusních vil než bytů. Tento byt je určen klientovi, který hledá něco skutečně výjimečného.

Byt 301 - luxus bez kompromisů

Celková užitná plocha 103,4 m<sup>2</sup> je doplněna o tři terasy o celkové rozloze 57,6 m<sup>2</sup> a privátní střešní zahradu s výhledem o 64,7 m<sup>2</sup>. Vzniká tak prostor, který otevírá nové možnosti bydlení – od ranních snídaní na slunci, přes intimní večerní posezení s výhledy na vilovou čtvrť, až po možnost vytvořit si vlastní wellness či lounge zónu.

Interiér působí vzdušně a noblesně. Velkoformátová okna zaplavují celý prostor světlem, obývací pokoj plynule přechází v hlavní terasu a vytváří scénu, která působí velkoryse, harmonicky a neobyčejně příjemně. Ložnice s vlastní šatnou, další pokoj s terasou a samostatná pracovna doplňují perfektně rozvrženou dispozici pro moderní život.

Technologie a standardy pro náročné

Vila LUKA je nízkoenergetický dům vybavený moderními technologiemi. Fotovoltaická elektrárna zajišťuje ohřev teplé vody, vytápění je řešeno plynovou kotelnou Buderus, bytě je podlahové vytápění a designové žebříkové. Každý byt má připravené kompletní rozvody pro klimatizaci. Fasáda je připravena pro instalaci elektrických venkovních žaluzií. Samozřejmostí jsou bezpečnostní dveře třídy RC3, CHYTRA domácnost, datové a TV rozvody i kompletní automatická závlaha zahrady s využitím dešťové vody.

K bytu náleží garážová stání, venkovní parkování a prostorný sklep.

Lokalita - noblesa starých vilových Stodůlek

Vila LUKA stojí v exkluzivní části Stodůlek obklopené vilovými domy a zelení. Je to místo, které nabízí klid, soukromí a prestiž, a přesto výbornou dostupnost do centra města.

Metro B Luka, parky, příroda, cyklostezky, restaurace, školy i kompletní občanská vybavenost jsou v bezprostředním dosahu. Tato adresa je spojení pohodlí, bezpečí a dlouhodobé hodnoty.

Penthouse 301 je určen těm, kteří hledají velkorysý prostor, minimalistickou architekturu, soukromí a nadčasový styl. Je to rezidence, která přesahuje běžné představy o bytovém bydlení a nabízí zážitek, který si jiná nemovitost v této lokalitě nemůže dovolit nabídnout.

Pokud hledáte výjimečný domov v jedné z nejatraktivnějších vilových čtvrtí Prahy, toto je vaše příležitost.