

Prémiový byt 3kk na prodej 133 m² s terasou, soukromá zahrada 64m², garážové stání, sklep, venkovní

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

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	133 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	6 m ²
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nádherné rodinné 3+kk s terasou a privátní zahradou ve Vile.

Byt 102 v prvním nadzemním podlaží nabízí výjimečně příjemné rodinné bydlení, které kombinuje moderní architekturu, prakticky navržený interiér a přímé propojení s vlastní zahradou. S celkovou užitnou plochou 133 m², podlahovou plochou 89,8 m², krásnou terasou 37,3 m² a privátní zahradou o velikosti 63,7 m² představuje tento byt klidný, světlý a velmi útulný domov.

Dominantou bytu je prostorný, mimořádně světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem o rozloze 33 m², který se otevírá přímo na terasu a dál plynule přechází do zahrady. Díky tomu působí celý obytný prostor vzdušně, propojeně a dokonale harmonicky. Součástí kuchyňské části je praktická spíž, praktický prvek moderní domácnosti, který přináší pořádek, pohodlí i skvělé úložné možnosti.

Byt má dvě příjemně světlé ložnice. Hlavní ložnice o 13,8 m² má přímý výhled do zahrady, druhá ložnice o 13,7 m² je ideální pro děti, hosty nebo jako pracovna. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a WC, druhé WC je samostatné a umístěné při vstupu do bytu. Vstupní předsíň poskytuje dostatek prostoru pro úložné řešení a celkově působí elegantně a vzdušně.

Součástí bytu je také praktické zázemí - sklep o velikosti 5,6 m², garážové stání č. 5, venkovní úložná kóje.

Technologie a standardy pro náročné

Vila LUKA je moderní nízkoenergetická novostavba vybavená technologiemi, které zvyšují komfort i dlouhodobou hodnotu bydlení. Fotovoltaická elektrárna zajišťuje ohřev teplé vody, vytápění řeší plynová kotelna Buderus, v koupelnách je elektrické podlahové vytápění a designové žebříkové radiátory. Každý byt má přípravu pro klimatizaci. Fasáda domu je připravena pro montáž elektrických venkovních žaluzií. Samozřejmostí jsou bezpečnostní dveře třídy RC3, datové a TV rozvody a kompletní automatická závlaha zahrady s využitím dešťové vody.

Lokalita - noblesa starých vilových Stodůlek

Vila LUKA stojí v jedné z nejprestižnějších a nejklidnějších částí Prahy 13 - ve starých vilových Stodůlkách. Okolí tvoří vilová zástavba, vzrostlá zeleň a minimum rušivých vlivů, což dodává bydlení výjimečný klid a soukromí. Zároveň je vše na dosah: metro B Luka, parky, cyklostezky, příroda, restaurace, školy i kompletní občanská vybavenost. Je to adresa, která spojuje pohodlí, bezpečí a dlouhodobou hodnotu.

Pro koho je byt 102

Pro klienta, který hledá moderní, prakticky řešené a přitom emotivně působící bydlení s přímým kontaktem se zahradou. Světlý obývací prostor, dvě komfortní ložnice, prostorná spíž, terasa a vlastní zahrada vytvářejí harmonický domov, který se na trhu objevuje jen zřídka. Byt působí stabilně, klidně a díky své poloze v 1. NP také velmi bezpečně.