

## Prodej bytu 2+kk 75 m<sup>2</sup>

Linhartova, 15000, Praha 5, Praha



### 12 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o.**

**GSM: +420 226 254 111**

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Balkón:</b>                   | 5 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 6 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná      |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji krásný, světlý a plně vybavený byt 2+kk o celkové ploše 80,49 m<sup>2</sup> včetně balkonu. Byt se nachází v rezidenčním projektu Arboreum Košíře (kolaudace 2009), situovaném v klidné a žádané lokalitě u Přírodního parku Košíře-Motol, v pečlivě udržované cihlové budově ve výborném technickém stavu.

Ačkoli mají Košíře téměř vilový charakter, nabízejí zároveň výbornou občanskou vybavenost: mateřská i základní škola jsou pouhých 200 metrů od domu, stejně jako obchod a další služby. Zastávka autobusu je vzdálena přibližně 100 metrů a do centra Prahy je to jen 5 km, což dělá lokalitu velmi pohodlnou pro každodenní život.

Byt je umístěn v 1. podlaží z 5, přičemž komfort zajišťuje výtah. K dispozici je také garážové stání pro bezpečné parkování.

Hlavní předností nemovitosti je nadstandardně prostorná dispozice, která výrazně převyšuje běžnou výměru bytů 2+kk (okolo 50 m<sup>2</sup>). Dominantou je obývací pokoj s kuchyňským koutem o celkové ploše 41,73 m<sup>2</sup> (obývací část 33,9 m<sup>2</sup> + kuchyň 7,83 m<sup>2</sup>).

Praktické dispoziční řešení zahrnuje:

- komoru u kuchyně (1,12 m<sup>2</sup>)
- další komoru v ložnici (3,74 m<sup>2</sup>)

Tyto prostory výrazně zvyšují komfort a úložnou kapacitu domácnosti.

V celém bytě jsou použity kvalitní materiály a vybavení: dubové vlysy (parkety), obklady a dlažby Villeroy & Boch, kuchyňská linka Poggenpohl se spotřebiči Siemens (trouba, sklokeramická varná deska, digestoř, myčka, lednice s mrazákem) a v koupelně automatická parní pračka LG.

K příjemné relaxaci slouží balkon o velikosti 5,4 m<sup>2</sup>. K bytu náleží také prostorný sklep (6 m<sup>2</sup>).

Budova disponuje energetickým štítkem třídy C, což zajišťuje nízké provozní náklady.

Tento byt představuje ideální volbu pro každého, kdo hledá komfortní, klidné a kvalitní bydlení v bezprostřední blízkosti přírody, a zároveň s výbornou dostupností do centra Prahy.

V případě zájmu mě prosím kontaktujte prostřednictvím zpráv na této komunikační platformě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/969376-nabidka-prodej-bytu-linhartova-praha>