

## Prodej byt 2+kk, 61m²

Pod Ateliéry, 15200, Praha 5, Praha



**12 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Munir Hassairi**

**Tel.:** 602 251 007

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                              |                  |                                  |                   |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 67 m²             |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 2 m²              |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Praze je těžké najít místo, kde máte zároveň moderní byt, absolutní klid a kousek vlastní zeleně. To vše naleznete v elegantní prémiové rezidenci ve vilové čtvrti, kde se stane Vaším novým domovem novostavba bytu, který nabízí vše pro dokonalý komfort. Byt o dispozici 2+kk má celkovou podlahovou plochu 66,5 m², kdy užitná plocha činí 61,2 m², lodžie činí 2,5 m² a sklep 2,8 m². Součástí ceny je také garážové stání. Okouzlí Vás jedinečná lokalita nejkrásnější části Barrandova, kde snoubí kombinace moderní architektury a krásné přírody. Kromě nadstandardně prostorného bytu máte také k dispozici garážové stání a výlučné užívání vlastní soukromé zahrady (19,6 m²), kam si můžete kdykoli odejít odpočinout, posedět na slunci nebo strávit večer venku v naprostém soukromí. Ideální únik od města, který máte pár kroků od domova.

Designový byt s lodžii, vlastní zahradou a garážovým stáním je součástí prémiové komorní rezidence z roku 2019 situované na konci slepé ulice v klidné vilové zástavbě starého Barrandova. Byt ve 3.NP nabízí obývací pokoj s kuchyní a jídelnou se vstupem na lodžii, ložnici s en-suite koupelnou, samostatnou toaletu a předsíň s úložnými prostory. Interiér je proveden ve vysokém standardu – třívrstvé dřevěné podlahy, velkoformátová dlažba v dekore kamene, kvalitní dveře, velkoplošná okna s venkovními žaluziemi, designové tapety a vestavěné skříně ve všech místnostech.

Na upravené zahradě s pergolou a grilem navazuje soukromá zahrada bytu. Dům stojí na hraně skalního masivu u lesů Chuchelského háje, přesto je metro Smíchovské nádraží dostupné autobusem do 10 minut. Díky exkluzivní lokaci v

této vilové a památkové zóně se jedná o stabilní dlouhodobou investici.

Tento byt je nesporně jednou z nejlepších možných investic, díky mnoha výhodám:

- prémiová malá rezidence (jen pár bytů)
- celková podlahová plocha 66,5 m<sup>2</sup>
- tichá slepá ulice a zeleň poskytující jedinečné soukromí a bezpečnost
- výlučné užívání vlastní zahrady 19,6 m<sup>2</sup>
- garážové stání a sklep
- nízkoenergetická novostavba
- metro do 10 minut
- vysoký standard bez nutnosti investic
- atraktivní lokalita s růstem ceny

Byt je možné financovat hypotečním úvěrem a my Vám v tomto procesu rádi pomůžeme. Nabízíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk, prokazování příjmů či nutnost předkládat daňové přiznání (pro podnikatele). Zeptejte se nás a bydlete chytře! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116249.