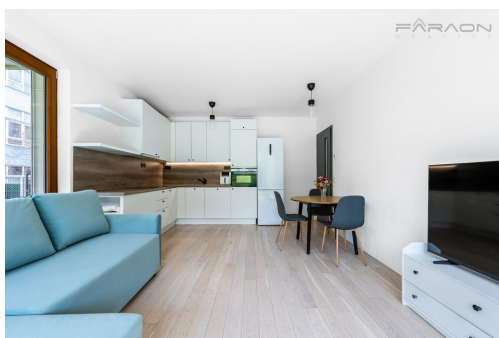


## Byt 2+kk, 49 m2, předzahrádka 62,5 m2, sklep, parking, Naskové, Praha 5-Košíře

Naskové, Praha 5, Praha



**10 750 000 Kč**  
za nemovitost

včetně kompletního  
právního servisu a provize  
RK



Vyřizuje

**Ing. Markéta Strápková**

**Tel.:** 222701004

**GSM:** 222701004

**E-mail:** [info@faraon.cz](mailto:info@faraon.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>	49 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej velmi příjemného, tichého bytu 2+kk o ploše 49 m2, s předzahrádkou 62,5 m2, umístěný v 1.NP prémiového rezidenčního projektu "Aalto Cibulka", na samém okraji rozlehlého lesoparku Košíře-Motol. K bytu přísluší zdvojená sklepní kóje a garážové stání v 1.PP domu.

Byt má krajní, rohové umístění v rámci uzavřeného soukromého areálu a jeho jižní orientace, s výhledem k lesu, nabízí maximální soukromí. Na předzahrádku s terasou a praktickým zahradním domkem je možné vstoupit z obou pokojů. Bezparapetová, velkoformátová okna s výhledem do zeleně dodávají bytu úžasnou zenovou atmosféru.

Dispozici bytu tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna s wc, předsíň.

Obývací pokoj má okna do 2 stran a působí tak příjemně vzdušně. Kuchyňská linka v bílém provedení disponuje všemi spotřebiči: sklokeramická deska, digestoř, trouba, myčka a samostatně stojící lednice. V ložnici / dětském pokoji jsou vestavěné úložné prostory. Koupelna má sprchový kout, toaletu, umyvadlo a místo pro pračku se sušičkou. Předsíň je dostatečně prostorná i pro důvtipné řešení sklápěcí postele pro hosty. Dřevěná okna Vekra, s izolačními dvojskly, jsou osazena venkovními, elektricky ovládanými žaluziemi. Podlahy jsou dřevěné - dub artic, se zapuštěným topením.

Velmi žádaná lokalita. Klidná, rodinná prémiová čtvrť s kompletní občanskou vybaveností. Přímo v areálu je vyhlášená pekárna, posilovna a dětské hřiště. Recepce objektu poskytuje službu přebírání zásilek pro rezidenty. Nedaleko se nachází škola, školka, potraviny, restaurace, nákupní centrum Nový Smíchov a Galerie Butovice. Těsná blízkost lesoparku a turistických stezek, včetně rozhledny Cibulka, jsou ideální k procházkám, relaxaci a bohatému sportovnímu vyžití.

Vynikající dostupnost do centra Prahy, autem i MHD. Zastávka autobusu je hned za rohem, odtud se na Anděl dostanete za 12 minut. 7 min pěšky od domu se nachází malá, jednokolejná železniční stanice "Praha-Cibulka", s příměstským vlakovým spojením na Zličín a Smíchovské nádraží.

Shrnutí: podlahová plocha bytu 49 m<sup>2</sup>, předzahrádka 62,5 m<sup>2</sup> včetně terasy 16,2 m<sup>2</sup>, zdvojená sklepní kóje 7,2 m<sup>2</sup>, garážové stání.

PENB-B