

## Luxusní byt 4+1, 115 m<sup>2</sup> s terasou 75 m<sup>2</sup>, zahradou a garáží | Praha 8 - S. K. Neumanna

S. K. Neumanna, Praha 8, Praha



**20 995 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Andrea Pešatová**

**GSM:** +420602467744

**E-mail:**

[andrea.pesatova@re-max.c](mailto:andrea.pesatova@re-max.cz)

z

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení nebo investici, které nabídnou nadstandardní prostory, soukromí a jedinečné výhledy na Prahu? Pak vás zaujme tento výjimečný byt 4+1 o ploše 115 m<sup>2</sup> v Praze 8.

Hlavní devízou této nemovitosti je výjimečná terasa o rozloze 75 m<sup>2</sup> s nerušeným výhledem na panorama Prahy. Jižní orientace zajišťuje dostatek slunečního světla po celý den a spolu s maximálním soukromím vytváří ideální prostor pro odpočinek i společenská setkání, rodinná posezení, grilování i relaxaci. Součástí prodeje je rovněž garáž přímo u domu a právo výlučného užívání zahrady o výměře přibližně 100 m<sup>2</sup>.

Byt situovaný ve 4. patře bez výtahu zaujme promyšlenou dispozicí 4+1 a množstvím úložných prostor. K dispozici je nadstandardně velká koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatné WC, technická místnost, komora, špajz u kuchyně a dvě prostorné vestavné skříně. K bytu náleží i dva prostorné sklepy.

Nemovitost se nachází v prestižní rezidenční části Prahy 8 - Rokoska, v klidné slepé ulici S. K. Neumanna. Poslední dům v ulici zajišťuje minimální provoz, vysokou míru soukromí a bezprostřední kontakt s okolní zelení.

Výborná je také dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti se nacházejí zastávky tramvají a autobusů, stanice metra C - Kobylisy je dostupná během několika minut. Lokalita nabízí rychlé spojení do centra města i na městský okruh.

Rodiny s dětmi ocení širokou nabídku školek a škol v okolí i každodenní občanskou vybavenost.

Hlavní přednosti:

- byt 4+1 o ploše 115 m<sup>2</sup>
- terasa 75 m<sup>2</sup> s neuvěřitelným výhledem na Prahu
- zahrada cca 100 m<sup>2</sup> k výlučnému užívání
- vlastní garáž 16 m<sup>2</sup> + bezplatné parkování před domem
- příprava na nabíjení elektromobilu hned u domu
- jižní orientace a celodenní slunce
- nadstandardní velikost koupelny
- samostatné WC
- technická místnost, komora a špajz
- vestavné skříně
- poslední dům ve slepé ulici, klidná lokalita obklopená zelení

Lokalita kombinuje výjimečný klid a soukromí s kompletní občanskou vybaveností a rychlou dostupností centra Prahy. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.