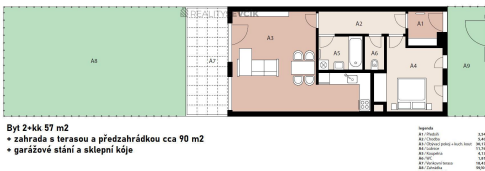


Byt 2+kk se zahradou 59 m², terasou a garážovým stáním v uzavřené Rezidenci Libuš, Praha 4

Božejovická, 14200, Praha-Libuš, Praha



13 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Martin Ševčík
Tel.: 602 470 916
GSM: +420 602 470 916
E-mail:
sevcik@realitysevcik.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	2+kk
Podlaží v domě:	1	Počet podlaží v domě:	2
Celková podlahová plocha:	57 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní byt o dispozici 2+kk s vlastní zahradou, terasou, předzahrádkou a garážovým stáním v uzavřeném rezidenčním areálu Rezidence Libuš v Praze 4. Tato nemovitost představuje ideální spojení komfortu moderního bytu a výhod bydlení v rodinném domě.

Byt o podlahové ploše 57 m² je součástí komorního rezidenčního projektu dokončeného v roce 2011. Velkou předností je nadstandardní venkovní prostor o celkové výměře více než 91 m², který tvoří předzahrádka o velikosti 13,75 m², terasa 18,43 m² a soukromá zahrada o výměře 59 m². Díky přímému vstupu z obývacího pokoje se zahrada stává přirozeným pokračováním obytného prostoru a nabízí ideální místo pro relaxaci, posezení s rodinou a přáteli, grilování nebo bezpečné hry dětí.

Dispozice bytu zahrnuje vstupní předsíň s vestavěnou šatní skříní, chodbu se vstupem do samostatné ložnice s výhledem do předzahrádky, koupelnu s vanou, samostatné WC a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem

vybaveným spotřebiči. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu a navazující zahradu.

V obytných místnostech jsou položeny dřevěné plovoucí podlahy, v předsíni, koupelně a na WC keramická dlažba. Vytápění je zajištěno společnou plynovou kotelnou pro celý objekt, v pokojích jsou radiátory a vyšší komfort bydlení zajišťuje podlahové vytápění v koupelně a předsíni.

Součástí prodeje je také sklepní kóje o výměře 3,16 m² a garážové stání v podzemních garážích přímo pod domem.

Rezidence Libuš je vyhledávaný uzavřený rezidenční areál tvořený sedmi viladomy s pouhými 45 bytovými jednotkami. Celý komplex je oplocený a nabízí vysokou míru soukromí, bezpečí a klidné bydlení v zeleni. Obyvatelům je k dispozici pečlivě udržovaná odpočinková zóna s okrasnou zelení a dětské hřiště.

Lokalita Praha 4 - Libuš patří mezi oblíbené rezidenční části metropole. Nabízí příjemné bydlení v klidném prostředí s výbornou dostupností centra Prahy. V blízkém okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, restaurací, škol, školek, zdravotnických zařízení i sportovišť. Milovníci aktivního odpočinku ocení blízkost Kunratického lesa, Modřanské rokle a dalších rekreačních lokalit.

Celkové roční náklady spojené s užíváním bytu, správou domu a údržbou společných prostor činí přibližně 37 000 Kč ročně (cca 3 100 Kč měsíčně). V této částce není zahrnuta spotřeba elektrické energie, internet a televizní služby.

Pokud hledáte kvalitní a klidné bydlení s vlastním venkovním prostorem, dostatkem soukromí a komfortem moderní rezidence, je tato nabídka určena právě Vám.

V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám tuto výjimečnou nemovitost osobně představíme.