

## Elegantní byt s terasami, krbem a výhledem v prestižní lokalitě nad Ořechovkou

**22 500 000 Kč**  
za nemovitost

Nad hradním vodojemem, 16200, Praha 6, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Elegantní byt s terasami, krbem a výhledem v prestižní lokalitě nad Ořechovkou

V srdci Malých Štřešovic, v těsné blízkosti ikonické Müllerovy vily, se nachází exkluzivní byt o rozloze 151 m<sup>2</sup>. Tento prostorný domov nabízí harmonické bydlení s dostatkem soukromí v prestižní rezidenční čtvrti, přičemž centrum Prahy máte na dosah.

Dominantou bytu je velkorysý obývací prostor (53 m<sup>2</sup>) s krbem, zabudovaným audiovizuálním systémem a kuchyňským koutem se skleněným barem. Na obývací část volně navazuje jídelna s přímým vstupem na terasu orientovanou do klidného vnitrobloku. Pokud byste potřebovali další místnost, lze jednoduchou úpravou jídelnu oddělit, a byt se tak snadno promění na 4+kk.

Dvě ložnice, každá s vlastní koupelnou a přímým vstupem na terasu, zajišťují maximální komfort a soukromí. Hlavní ložnice navíc disponuje prostornou průchozí šatnou. Byt je vybaven kvalitními materiály, dřevěnými podlahami a vkusnými designovými prvky. Na terasách upoutá originální zábradlí od Šimona Cabana, které lze využít i jako posezení. K bytu náleží garážové stání s přímým vstupem do domu a praktická půda pro úložné potřeby. V domě se nacházejí pouze dva byty, což zajišťuje nadstandardní úroveň soukromí.

Připravili jsme pro vás 3D virtuální prohlídku, při které si byt prohlédnete jako byste byli na místě. Na vyžádání vám zašleme odkaz.

Hledáte-li prostorný byt v jedné z nejžádanějších pražských lokalit, tento byt je ideální volbou - ať už pro rodinu, nebo jako reprezentativní bydlení.

V případě více zájemců může být prodán nejvyšší nabídce.



Vyřizuje

**Ing. Kristina Hübner Gavlasová**

**Tel.: +420 221 666 666**

**GSM:** +420 777 092 890  
**E-mail:** [kristinag@gavlas.cz](mailto:kristinag@gavlas.cz)