



Prodej - Byty

číslo zakázky: 77979

## Prodej nového bytu 2+kk (125m<sup>2</sup>) se zahradou (43m<sup>2</sup>) v těsné blízkosti Stromovky, Praha 6

**24 945 361 Kč**  
za nemovitost

Gotthardská, Praha 6, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný byt o dispozici 2+kk v prestižní lokalitě přímo u vstupu do Stromovky, v sousedství Nizozemské ambasády. Tento jednopodlažní byt o celkové podlahové ploše 130,90 m<sup>2</sup> byl navržen s důrazem na komfort a prostornost, odpovídající nárokům moderního bydlení.

Byt je dokončen v nadstandardním provedení, připravený pro instalaci kuchyňské linky a osvětlení dle preferencí nového majitele. Obytný prostor s kuchyňským koutem o celkové rozloze 39,48 m<sup>2</sup> poskytuje ideální místo pro relaxaci a společenský život, zatímco ložnice o velikosti 21,03 m<sup>2</sup> nabízí klidnou zónu pro odpočinek. Z obytného prostoru i ložnice je vstup na soukromou zahradu o velikosti 42,81 m<sup>2</sup>. Součástí dispozice je en-suite koupelna, samostatné WC, šatna, technická místnost a vstupní chodba. Zajímavostí je původní podzemní vinný sklípek o velikosti 19,56 m<sup>2</sup> se vstupem vkusně začleněným přímo do interiéru tohoto bytu. K bytu náleží parkovací stání v podzemních garážích s vlastní nabíječkou pro EV a sklep.

Mezi moderní vybavení patří podlahové vytápění s individuální regulací pro každou místnost, centrální klimatizace, rekuperační systém zajišťující čerstvý vzduch a centrální vysavač. Komfort bydlení dále zvyšují předokenní zatemňovací žaluzie a technologie chytré domácnosti, která umožňuje ovládat osvětlení, žaluzie a další prvky přímo z centrální jednotky.

Lokalita kombinuje klidné prostředí s výbornou dostupností do centra města. Kromě nádherného parku Stromovka, který vybízí k relaxaci a sportu, se v blízkosti nachází oblíbené restaurace, například Hostinec Na Slamníku nebo Hotel Schwaiger, a široká nabídka služeb, včetně škol, školek a sportovišť.

Byt je připraven k okamžitému nastěhování a dokončení dle vašich preferencí. Využijte příležitosti k bydlení v této exkluzivní lokalitě, která spojuje moderní komfort s atmosférou prestižní čtvrti.

V objektu nabízíme více bytů různých dispozic. Pro více informací či osobní prohlídku kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Ing. Jakub Pokorný**

**Tel.:** 777 667 277

**GSM:** 774888467

**E-mail:** [jakub.pokorny@homesweethome.cz](mailto:jakub.pokorny@homesweethome.cz)