



Prodej - Byty

číslo zakázky: J10804

## Prodej novostavby bytu 2+kk s krásnou terasou

Armády, 15500, Praha 13, Praha

**10 990 000 Kč**

za nemovitost

Zájemce nehradí provizi  
RK!

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	105 m <sup>2</sup>
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Stáří objektu:	2024	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	3 m <sup>2</sup>	Umístění objektu:	klidná část obce
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízím zprostředkování prodeje atraktivní novostavby z roku 2024 o dispozici 2+kk a podlahové ploše 53,6 m<sup>2</sup> s terasou 29,3 m<sup>2</sup> a předzahrádkou o velikosti 19,9 m<sup>2</sup>. K bytu náleží sklep (3 m<sup>2</sup>) a parkovací stání v suterénu domu. Nemovitost se nachází v prvním nadzemním podlaží rezidence Prokopský potok ve vyhledávané pražské části, Praha - Stodůlky, v ulici Armády.

Byt je nadstandardně a luxusně vybavený a připraven k okamžitému užívání. Samozřejmostí je použití prémiových materiálů při výstavbě budovy i bytu a díky tomu je zajištěn dokonalý tepelný komfort, i úspora nákladů na energie, ke kterému přispívají i elektricky ovládané venkovní žaluzie. Byt je díky svému umístění a dispozici vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako výhodná investice.

Obrovským benefitem této nemovitosti je již zmíněná terasa s předzahrádkou se západní orientací, která navazuje na obývací část s kuchyňským koutem, který byl zhotoven na zakázku. Podlaha v místnostech je dubová. Vstup na terasu je z obou místností díky francouzským oknům. Předzahrádka přirozeným způsobem rozšiřuje využitelnost bytu a nabízí skvělou možnost venkovního posezení.

Koupelna se samostatnou toaletou disponuje i dostatečným místem pro pračku a sušičku. Na chodbě a v ložnici jsou umístěny vestavěné skříně. Dostatek úložných prostor je zajištěn i díky sklepu, který náleží k bytu.

Ke kvalitě bydlení přispívá i blízkost Centrálního parku, který je vhodný k relaxaci, odpočinku či sportovnímu vyžití celé rodiny.

Obrovskou výhodou lokality, kde se nemovitost nachází, je občanská vybavenost, dopravní dostupnost a klid panující v ulicích, ve kterých se bytový komplex nachází. V pěším dosahu je mateřská i základní škola, gymnázium, sportovní a dětská hřiště, lékárna, Kaufland, místní kavárny, restaurace a potraviny.

Autobusová zastávka Nová kolonie je ve vzdálenosti pouhých 250 m s návazností na zastávku metra Luka, v pěším dosahu jsou dále zastávky metra Lužiny a Hůrka. Blízký nájezd na Rozvadovskou spojku a Pražský okruh dopravní dostupnost jen potvrzují.

Zájemce nehradí provizi RK!

V případě zájmu Vám rád zprostředkuji financování.

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, zavolejte mi a rád Vám tento exkluzivní byt osobně představím. Těším se na setkání s Vámi. Milan Šámal

---



Vyřizuje

**Milan Šámal**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420602100722

**E-mail:** [samal@justo.cz](mailto:samal@justo.cz)