

**Prodej dvoupodlažního bytu typu townhouse 2x  
parkovací stání /2x sklep / Praha - Košíře****38 500 000 Kč**  
za nemovitost

Lukavského, Praha 5, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dvoupodlažní řadový dům v žádané lokalitě Praha 5 - Košíře.

Užitná plocha domu zahrnuje:

- 2 terasy o velikosti 16 m<sup>2</sup> a 17 m<sup>2</sup>,
- 2 parkovací stání v uzavřených podzemních garážích o velikosti 13.5 a 14.3 m<sup>2</sup>,
- 2 sklepy o celkové ploše 14 m<sup>2</sup>.

Obytná plocha tedy činí 232 m<sup>2</sup>.Celková plocha pozemku je 418 m<sup>2</sup>, z toho je k dispozici 283 m<sup>2</sup> užitné plochy zahrady, kde se nachází velká grilovací zóna pro rodinné posezení a sportovní hřiště.Volný prostor však můžete využít i jinak - je zde možnost buď rozšíření obytné plochy o dalších cca 60 m<sup>2</sup>, nebo vybudování sauny, bazénu či zimní zahrady. Možná je také instalace solárních panelů a nabíjecí stanice pro elektromobil.

Pro takto velký dům činí nevyúčtovatelné náklady, včetně příspěvku do fondu oprav, pouhých 5 000 Kč měsíčně.

Horní patro je rozděleno na dětskou a rodičovskou část. Každá z nich je oddělena chodbou a má vlastní koupelnu, šatnu i terasu, což zajišťuje maximální soukromí pro všechny členy rodiny. Hned u vstupu do domu se nachází praktická šatna.

V přízemí najdete prostorný obývací pokoj s krbem na dřevo, ideální pro rodinná posezení i oslavy.

Součástí obytné části je designová kuchyň značky Poggenpohl, vybavená veškerými vestavěnými spotřebiči. Velká francouzská okna zajišťují dostatek denního světla a dodávají interiéru vzdušnost a eleganci.

Vedle obývací části se nachází další prostorný pokoj, který současní majitelé využívají jako tělocvičnu, a za ním pokoj pro hosty. V přízemí je dále k dispozici koupelna, prádelna a technické zázemí, kde jsou umístěny mrazáky, lednice a úložné prostory pro suché potraviny. Díky tomu zůstává kuchyň čistá a otevřená, zatímco vše potřebné máte jen pár

kroků vedle.

Z obou místností je přímý vstup na zahradu, kde rostou vzrostlé tuje o výšce přibližně 7 metrů, které zajišťují maximální soukromí.

Veškerá sanita značky Villeroy & Boch je zárukou kvality a dlouhé životnosti. V celém domě jsou položeny kvalitní bambusové parkety.

Díky jihovýchodní orientaci je v interiéru po celý den dostatek přirozeného světla.

Dům se nachází ve vilové čtvrti Košíře, obklopené zelení, v blízkosti parků Cibulka a Vidoule – ideální pro procházky i sportovní aktivity. Na Anděl nebo Butovice, kde se nachází kompletní občanská vybavenost, se autem dostanete za 10 minut. Německá škola je rovněž vzdálena pouhých 10 minut jízdy, letiště je dostupné za 15 minut autem. Nejbližší mateřská i základní škola se nachází jen 200 metrů od domu. Zastávka autobusu Průchova je vzdálena 2 minuty chůze, vlaková stanice Cibulka přibližně 10 minut pěšky.

V okolí jsou kavárny, restaurace, obchody, školky, školy i různá sportoviště (tenis, golf apod.). Jedná se o jedinečnou nabídku v této lokalitě, kde již není možné postavit podobný dům.

Rádi vám o této nemovitosti povíme více při osobní schůzce a zajistíme prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ekaterina Kosolapova**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420770647003

**E-mail:** [mareckova.team@re-max.cz](mailto:mareckova.team@re-max.cz)