

## Velkorysý, exklusivní byt na prodej 217 m<sup>2</sup> s terasa a lodžiem, soukromá zahrada 122m<sup>2</sup>, garážové st

K Lužinám, Praha 13, Praha

### Neuvedeno za nemovitost

včetně právního servisu a  
odměny rk

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Velkorysý exklusivní byt 5+kk ve Vile - moderní rezidence s noblesou

Byt 201 představuje výjimečné rodinné bydlení s architekturou, která dává prostorům logiku, dech a noblesu. Na užité ploše 216,8 m<sup>2</sup> a podlahové ploše 197 m<sup>2</sup> nabízí tento byt úroveň komfortu, která je v této části Prahy mimořádná. Součástí bytu jsou dvě lodžie, terasa a privátní zahrada o rozloze 122 m<sup>2</sup>, garážové i venkovní parkování díky kterým získáváte atmosféru moderního městského domu.

Hned po vstupu vás uvítá reprezentativní předsíň navazující na velkorysou centrální chodbu se šatnou a úložnými prostory. Je to první okamžik, kdy pocítíte, že byt 201 není běžná novostavba - působí jako skutečná městská rezidence.

Srdcem domova je obývací pokoj s kuchyní o orientovaný do zahrady. Velkým benefitem kuchyně je prostorná spíž, která přináší komfort a praktičnost, která není obvyklá. Byt nabízí čtyři ložnice, přičemž hlavní ložnice o 32,4 m<sup>2</sup> tvoří vlastní soukromé křídlo se šatnou a vlastní koupelnou. Další dvě ložnice mají příjemných 13m<sup>2</sup> a menší pokoj je ideální pracovna nebo dětský pokoj. K dispozici jsou tři elegantně řešené koupelny, které poskytují soukromí a pohodlí celé rodině.

Byt má dvě lodžie a terasu, které lze na přání zasklít a vytvořit tak zimní zahradu, pracovnu, dětský kout nebo rozšíření obytné plochy. Tento detail významně zvyšuje hodnotu i flexibilitu prostoru. Výjimečný bonus představuje také soukromá zahrada 122 m<sup>2</sup>, ideální pro relax, hry dětí, domácí wellness nebo venkovní posezení v naprostém soukromí.

K bytu náleží garážové stání, venkovní parkovací místo, sklep 6,2 m<sup>2</sup> i venkovní úložná kóje 4 m<sup>2</sup> - kompletní zázemí, které rodina potřebuje.

VilaLUKA.cz je moderní nízkoenergetický dům vybavený technologiemi pro náročné. Fotovoltaická elektrárna zajišťuje ohřev teplé vody, vytápění řeší plynová kotelna Buderus, v koupelnách je elektrické podlahové topení a designové žebříkové radiátory. Fasáda je připravena pro elektrické venkovní žaluzie a každý byt má přípravu pro klimatizaci. Samozřejmostí je ChYTRÁ domácnost, bezpečnostní dveře RC3, datové a TV rozvody i kompletní automatická závlaha zahrady využívající dešťovou vodu.

Vila stojí v noblesní části starých Stodůlek obklopené vilovými domy a zelení. Lokalita nabízí klid, soukromí i prestiž a zároveň skvělou dostupnost do centra.

Metro B Luka, školy, restaurace, parky, cyklostezky i kompletní občanská vybavenost jsou v docházkové vzdálenosti. Tato adresa spojuje pohodlí, bezpečí a dlouhodobou hodnotu.

Byt 201 je určen klientovi, který hledá velkorysý prostor, nadčasovou architekturu, soukromí a klid. Nabízí kvalitu a atmosféru, kterou běžné nové projekty poskytnout neumí. Je to domov, který přesahuje standardní představu o moderním bydlení a poskytuje životní zážitek.

Pokud hledáte výjimečný domov v jedné z nejžádanějších vilových čtvrtí Prahy, toto je vaše jedinečná příležitost.



Vyřizuje

**Jiří Švec**

**GSM:** +420 605 810 888

**E-mail:** [jiri.svec@rkevropa.cz](mailto:jiri.svec@rkevropa.cz)