

## 3+kk s velkou terasou a velkou uzamykatelnou garáží jen pár kroků od Prokopského údolí

**15 350 000 Kč**  
za nemovitost

Klausova, Praha 13, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlení, kde terasa nahrazuje zahradu a příroda je každodenní součástí života. Tento byt se nachází v klidné části Stodůlek, jen pár kroků od Prokopského údolí, které nabízí ideální prostor pro procházky, sport i relaxaci.

Byt o celkové ploše 140,7 m<sup>2</sup> je součástí unikátního kaskádovitého terasového domu z roku 2000. Jeho hlavní dominantou je velkorysá terasa s jihozápadní orientací o rozloze 49 m<sup>2</sup>, poskytující soukromí, zeleň a dostatek prostoru pro život venku. Interiér bytu prošel v r. 2012 kompletní rekonstrukcí. Kvalitní dřevěné podlahy dodávají prostoru teplo a luxusní vzhled, koupelna se sprchovým koutem a vanou si zachovává svůj nadčasový charakter, WC je samostatné. Kromě obývacího pokoje s kuchyňským koutem a vstupem na terasu jsou k dispozici další dva samostatné pokoje, z jednoho z nich je taktéž přímý přístup na terasu. V chodbě jsou praktické vestavěné skříně a dále komora, která může sloužit jako šatna, spíž či technická místnost.

Vytápění je zajištěno vlastním plynovým kotlem, topení je podlahové. Na střeše budovy jsou instalovány fotovoltaické panely, které by měly být v nejbližší době uvedeny do provozu. Vyrobená elektřina bude pokrývat veškerou spotřebu společných prostor a část spotřeby jednotlivých bytů. Byt se nachází ve 3. patře, výtah je k dispozici ze suterénu, kde se nacházejí garáže, do 1. patra. Tento nedostatek je vyvážen klidem domu a soukromím, které tento typ bydlení nabízí.

K bytu náleží vlastní uzamykatelná garáž o rozloze 20 m<sup>2</sup>. Dům je ve velmi dobrém stavu, SVJ funguje bez problémů. Nachází se v uzavřeném a je obklopen na dnešní poměry opravdu velkorysou zahradou, která poskytuje dostatek prostoru pro Vaše aktivity i bezpečné místo na hraní Vašich dětí. Areál je strážěn kamerovým systémem a funguje zde nepřetržitá ostraha. Navíc je umístěn ve slepé ulici, takže provoz zde je opravdu jen pro rezidenty.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost a zároveň klidné bydlení v bezprostřední blízkosti přírody.

Tento byt není jen o metrech čtverečních. Je o životním stylu, o prostoru, světle, tichu a každodenním kontaktu s přírodou. O místě, kam se budete rádi vracet.

Ideální volba pro ty, kteří hledají prostor, soukromí a výjimečné místo k životu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Marie Jenišová**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420739486487

**E-mail:** [marie.jenisova@re-max.cz](mailto:marie.jenisova@re-max.cz)