

**Prodej 3+kk v novostavbě Golf Resort  
Hodkovičky, balkon 31m<sup>2</sup>, garážové stání****13 190 000 Kč**  
za nemovitost

Šenácká, Praha 4, Praha

|                               |                   |                                  |                    |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 120 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba         |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Balkón:</b>                   | 31 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 3 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | MHD               | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod           | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Designový 3+kk (89 m<sup>2</sup>) s balkonem (31 m<sup>2</sup>), sklepem (3 m<sup>2</sup>) a garážovým stáním v prestižním Golf Resortu Hodkovičky

Bydlení, které kombinuje luxus novostavby s klidem přírody. Nabízíme k prodeji nadstandardní byt o celkové ploše 88,7 m<sup>2</sup> s dispozicí 3+kk a balkonem 31 m<sup>2</sup> který se nachází v unikátním areálu Golf Resort Hodkovičky. Tento domov je stvořen pro náročné klienty, kteří ocení moderní architekturu a aktivní životní styl.

Klíčové parametry bytu:

Umístění bytu: Byt leží v druhém nadzemním podlaží moderního bytového domu.

Velkorysý balkon (31 m<sup>2</sup>): Unikátní venkovní prostor přístupný ze všech pokojů, ideální pro relaxaci, grilování nebo letní snídani.

Kompletní vybavení: Byt je zařízen v moderním standardu a prodává se jako kompletně vybavený včetně pračky a sušičky. Kuchyňská linka je kompletně vybavena všemi Bosch spotřebiči a lednicí.

Technologie a komfort: Předokenní žaluzie s elektrickým ovládáním pro tepelnou pohodu a soukromí jsou samozřejmostí. Okna jsou navíc opatřena fólií.

Zdravé klima s rekuperací: V bytě je instalována moderní rekuperace, která zajišťuje neustálý přísun čerstvého vzduchu bez nutnosti větrání a výrazně šetří náklady na vytápění.

Příprava na klimatizaci: Pro horké letní dny je již hotová kompletní příprava pro instalaci klimatizačních jednotek.

Vnitřní jednotky včetně rozvodů jsou nainstalovány, venkovní jednotky jsou umístěny na balkoně.

Bezproblémové parkování: K bytu náleží vlastní parkovací stání v podzemních garážích budovy. Kde se nachází i sklep.

Bezbariérový přístup: Moderní dům disponuje prostorným výtahem, který vás doveze z garáže až přímo k vašim dveřím.

Podlahová plocha bytu je v katastru nemovitostí i v evidenčním listu SVJ vedena ve smyslu nařízení vlády č. 366/2013 Sb., užitná plocha je tedy cca 84 m<sup>2</sup> + balkon.

Lokalita pro milovníky pohybu i klidu:

Areál se nachází v těsné blízkosti vyhlášeného golfového hřiště a pár minut chůze od vltavského nábřeží. Cyklostezka

podél Vltavy nabízí skvělé spojení pro sportovce, zatímco okolní zeleň zaručuje absolutní klid od městského shonu.

Majitel si vyhrazuje možnost výběru kupujícího a možnost úpravu ceny.

Přijďte se podívat na bydlení, které spojuje eleganci s prvotřídní lokalitou.  
Alexandra a Marek



Vyřizuje

**B.S.B.A. Alexandra Osmitz**

**Tel.:** +420 604131006

**GSM:** +420 604131006

**E-mail:** [alexandra.osmitz@qara.cz](mailto:alexandra.osmitz@qara.cz)