

**Rezidenční byt 3+kk 94,53 m<sup>2</sup>, Libeň , Praha 8**

Pomezí, Praha 8, Praha

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nadčasový luxus v historické vile - elegantní byt 3+kk v projektu Vila Emily Hledáte výjimečné bydlení, které spojuje prvorepublikovou eleganci, špičkové materiály a moderní komfort? V exkluzivním projektu Vila Emily nabízíme luxusní bytovou jednotku 3+kk o celkové ploše 94,53 m<sup>2</sup>, situovanou v 1. patře kompletně rekonstruované rezidenční vily z roku 1920.

Tento byt nabízí ideální kombinaci prostoru, soukromí a intimní atmosféry. Poskytuje příjemné soukromí i krásné výhledy do zeleně sdílené zahrady. Celodenní světlo, francouzská okna a elegantní oblé rohy podtrhují jedinečný charakter celého prostoru.

Vzdušný byt v prvním patře s promyšlenou dispozicí a velkými francouzskými okny. Orientace na obě světové strany zajišťuje optimální prosvětlení během celého dne.

Dispozice 3+kk je optimální pro rodinu i pár, který ocení dostatek prostoru pro pohodlné bydlení i práci z domova.

Dispozice bytu:

- Obývací pokoj s kuchyní - 38,2 m<sup>2</sup>
- Ložnice 1 - 16,4 m<sup>2</sup>
- Ložnice 2 - 12,8 m<sup>2</sup>
- Koupelna - 7,2 m<sup>2</sup>
- Samostatné WC - 1,8 m<sup>2</sup>
- Chodba - 10,5 m<sup>2</sup>
- Komora - 4,6 m<sup>2</sup>

Celý projekt klade důraz na zachování autentické architektury 20. let a citlivou renovaci původních prvků v kombinaci s nejvyšším standardem současného bydlení. Kolaudace projektu s 8 bytovými jednotkami je plánována na podzim 2026. Standard provedení odpovídá nejvyšším nárokům na komfort i estetiku:

- masivní dřevěné podlahy,
- velkoformátová dřevěná eurookna s trojskly,
- interiérové dveře značky Hanák,
- podlahové vytápění v koupelně,
- designové stěrky na stěnách koupelny,
- centrální vytápění plynovým kotlem,

- nadstandardní akustická izolace v celém objektu.

Rezidentům bude k dispozici soukromá sdílená zahrada o rozloze 457 m<sup>2</sup> s relaxačními zónami, která nabídne klidné místo pro odpočinek v zeleni.

Tato část Libně patří mezi vyhledávané rezidenční lokality Prahy – nabízí jedinečnou kombinaci klidného vilového charakteru, bohaté historie a výborné dostupnosti do centra města. V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, restaurace, kavárny, sportoviště i množství zeleně.

Výjimečná adresa. Nadčasová architektura. Prémiové provedení.  
Jedinečné bydlení pro klienty, kteří hledají kvalitu bez kompromisů.

Financování zajistíme.

---



Vyřizuje

**Eva Ilijazi**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 608200477

**E-mail:** [ilijazi.e@thebrokers.cz](mailto:ilijazi.e@thebrokers.cz)