

K Sídlišti 31, Praha

K sídlišti, 0, Praha 4, Praha

58 000 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	9
Počet podlaží objektu:	12	Celková podlahová plocha:	134 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji Vám k prodeji výjimečný byt v Rezidenci Kavčí Hory. Vyhledávané místo, kde se však byty k prodeji nevyskytují často. Jedná se tak o poměrně vzácnou příležitost.

Pro lepší představu o bytu je Vám v galerii k dispozici i 3D virtuální prohlídka, video prezentace, půdorysy a záběry pořízené dronem.

LOKALITA

Rezidence Kavčí Hory Praha 4 - Nusle vznikla podle návrhu renomovaného architektonického studia s cílem nabídnout nadstandardní bydlení s nádechem luxusu a vzdušnosti.

Nachází se na prestižní adrese. V těsné blízkosti nalezneme obchodní centrum Arkády Pankrác s veškerou občanskou vybaveností včetně zastávky metra. Zároveň je rezidence obklopena zelení, rozsáhlým parkem a historickou vilovou čtvrtí.

Taková kombinace vytváří v Praze unikátní nabídku spojující klid prémiového rezidenčního bydlení s kompletními službami, výbornou dopravní obslužností a nedalekým byznysovým centrem.

Rezidence Kavčí Hory patří mezi nejatraktivnější části pro rezidenční bydlení v Praze.

BYT

- > 9. nadzemní podlaží z celkových 12 (budova s výtahem)
- > dispozice 4+kk
- > užitná plocha 134 m²
- > vzdušná terasa 10 m²
- > hliníková okna s venkovními žaluziemi (orientace na sever a západ)
- > luxusní vybavení a design (sanitární technika Villeroy & Boch, interiérové dveře Barausse, spotřebiče Miele)
- > vzduchem chlazená klimatizace
- > podlahové topení
- > 2 parkovací stání a nadstandardní sklep 12 m², obojí v 1PP ihned naproti výtahu
- > nábytek v bytě k ponechání/odstěhování dle domluvy

Nepřekonatelný komfort zajišťuje promyšlené rozdělení bytu na klidovou a společenskou zónu:

- ve společenské zóně nalezneme prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní a se vstupem na terasu,

- klidová zóna zahrnuje 3 pokoje, 2 koupelny s vanou a WC, technickou místnost, to vše propojené společnou chodbou,
- obě části spojuje vstupní předsíň se samostatnou toaletou pro hosty.
Díky tomuto rozdělení mohou obě zóny fungovat zcela nezávisle a poskytují maximální komfort při každodenním užívání.

Celoprosklená okna vytvářejí v bytě bohatě prosluněný prostor s nádhernými výhledy na Pražský hrad, Vyšehrad, Vltavu a v neposlední řadě i horu Říp či Milešovku.

Pohodlí rezidentů dále zvyšuje reprezentativní recepce s nepřetržitým provozem a privátní fitness.

BUDOVA

Budova je dominantou celé lokality. Zakončuje Pankráckou pláň a zároveň ji propojuje se zelenými svahy Podolí, stoupajícími od břehů Vltavy. Nezaměnitelný průhled v domě právě dotváří jedinečný charakter a navozuje dojem plynulého přechodu parku jedné strany do zeleně strany druhé.

Konstrukce stavby je monolitická, železobetonová včetně obvodových stěn. Fasády jsou provětrávané s kamenným obkladem a tepelnou izolací z minerální vaty. Hlavním materiálem fasád je světle hnědá žula.

PENB je tř. D.

Tento byt nabízí komfortní domov, propojující moderní architekturu, soukromí, zeleň a výjimečné výhledy, to vše nedaleko centra Prahy.

Kontaktujte mě, prosím, pro domluvení prohlídky:

Mgr. Lukáš Pytlík

TAURUM reality s.r.o.

Uvedené výměry jsou orientační.



Vyřizuje

Lukáš Pytlík

GSM: +420739566786

E-mail: lukas.pytlik@taurum.cz