

## Rodinné bydlení s komfortem domu a péčí Rezidence Šafránka

Kukulova, 16900, Praha 6, Praha

**Neuvedeno**  
za nemovitost

info v RK

|                               |                                                      |                               |                    |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                                                    | <b>Užitná plocha:</b>         | 230 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                              | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Lokální - elektrické; Jiné | <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete pro svou rodinu velkorysý domov, který spojuje prostor a soukromí rodinného domu s komfortem profesionálně spravované rezidence? V uzavřené Rezidenci Šafránka v Praze 6 – Břevnově nabízíme ke koupi dvoupodlažní jednotku 6+1 o celkové ploše 230 m<sup>2</sup>. Rezidence má pouze 15 jednotek a vlastní správce se stará o každodenní provoz areálu, zahradu, úklid společných prostor, bazén i drobné opravy. Historická usedlost Šafránka je kulturní památkou; moderní rezidenční část areálu byla dokončena v roce 2008.

Srdcem jednotky je obývací prostor s kuchyní a ostrůvkem o celkové ploše 84 m<sup>2</sup>. Premiový krb Hoxter od bavorského výrobce, jižní orientace a prosklení přes celou stěnu vytvářejí světlý společný prostor s výhledem do zeleně. Na něj navazuje prosklená zimní zahrada – oranžerie o ploše 20 m<sup>2</sup>, ideální pro odpočinek, práci i setkávání s rodinou a přáteli.

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a je připravena k okamžitému užívání. V roce 2020 prošla částečnou rekonstrukcí: byly instalovány hliníkové vstupní dveře Internorm, nové dřevěné podlahy, kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči De Dietrich, prémiový krb Hoxter a venkovní hliníkové žaluzie v obývacím pokoji. Součástí úprav byla také výměna boilerů.

Dispozice 6+1 zahrnuje čtyři ložnice, samostatnou pracovnu, prostornou šatnu s ostrůvkem, tři koupelny, soukromou saunu, komoru a technickou místnost. Dvě podlaží přirozeně oddělují společenskou a soukromou část a poskytují dostatek prostoru i početnější rodině.

Hlavní přednosti:

- 230 m<sup>2</sup> ve dvou podlažích – prostor rodinného domu s komfortem profesionální správy
- Uzavřená rezidence s pouhými 15 jednotkami
- Obývací prostor s kuchyní o ploše 84 m<sup>2</sup>
- Prosklená zimní zahrada / oranžerie o ploše 20 m<sup>2</sup>
- Čtyři ložnice a samostatná pracovna
- Tři koupelny, soukromá sauna, šatna, komora a technická místnost
- Klimatizace a podlahové vytápění
- Premiový krb Hoxter na dřevo
- Masivní dřevěné podlahy
- Venkovní hliníkové žaluzie v obývacím pokoji
- Garážové stání a další parkovací místo přímo před bytem

Výjimečným benefitem rezidence je krytý a vyhřívaný venkovní bazén s teplotou vody 28–30 °C. Nabízí ranní plavání před prací, regeneraci po bruslení či sportu na blízké Ladronce i večerní koupání v komfortu zastřešeného prostoru. Přes den vytváří atraktivní zázemí pro děti a rodiny. Obyvatelé mají dále k dispozici finskou saunu, zahradu s výhledem, klubovnu s projektorem, dětské hřiště, kolárnu, prostor pro grilování a historické nádvoří. Správce areálu zajišťuje péči o zahradu, úklid společných prostor, provoz bazénu a běžné drobné opravy.

Břevnov patří dlouhodobě mezi vyhledávané rezidenční části Prahy. Stanice metra A Nemocnice Motol i Kaufland pro pohodlné každodenní nákupy jsou v docházkové vzdálenosti. Blízká Ladronka nabízí bruslení, běh, cyklistiku i procházky; Obora Hvězda doplňuje okolní zeleň. V lokalitě jsou školy, školky a kompletní občanská vybavenost, zatímco Šafránka si zachovává charakter klidné zelené oázy.

Rezidence Šafránka představuje výjimečné rodinné bydlení: velkorysých 230 m<sup>2</sup> ve dvou podlažích, bezpečné zázemí pro děti, soukromí, prémiové vybavení a každodenní komfort správce, který pečuje o provoz celého areálu. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky kontaktujte makléře.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).

---



Vyřizuje

**Bc. Robert Poppl**

**Tel.:** +420 222 222 500

**GSM:** +420 608 832 362

**E-mail:** [robert.poppl@bohemianestates.com](mailto:robert.poppl@bohemianestates.com)