Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453613**

Prodej dvoupodlažního bytu 2xPS/2x sklep /Praha - Košíře, ul. Lukavského.

Lukavského, Praha 5, Košíře, Praha



35 900 000 Kč
za nemovitost

včetně odměny RK



Vyřizuje
Ing. Dina Marečková, MBA
dina.mareckova@re-max.cz
+420775775895

Dispozice bytu	6+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	232 m²
Celková podlahová plocha	298 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	14 m²	**Plocha terasy**	51 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	MHD	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný dvoupodlažní byt v žádané vilové lokalitě Praha 5 – Košíře. Nemovitost je v katastru nemovitostí vedena jako bytová jednotka a nabízí komfort rodinného domu s dostatkem prostoru i soukromí.

Užitná plocha domu činí 232 m². K dispozici jsou také tři terasy o výměrách 17,5 m², 17,5 m² a 17,39 m² a dva sklepy o celkové ploše 14 m². Pozemek o výměře 336 m² zahrnuje zeleň a část sportovního hřiště. Nevyúčtovatelné měsíční náklady včetně příspěvku do fondu oprav činí 5 000 Kč.

Horní podlaží je rozděleno na dětskou a rodičovskou část, oddělené chodbou. Každá má vlastní koupelnu, šatnu a terasu, což poskytuje jednotlivým členům rodiny dostatek soukromí. Další praktická šatna se nachází přímo u vstupu do domu.

Dominantou přízemí je velkorysý obývací pokoj o výměře téměř 60 m² s krbem na dřevo, který nabízí příjemné zázemí pro každodenní rodinný život i setkávání s přáteli. Na obytnou část navazuje designová kuchyň značky Poggenpohl s vestavěnými spotřebiči. Velká francouzská okna propojují interiér se zahradou a dodávají prostoru světlo i vzdušnost.

Vedle obývací části se nachází prostorný pokoj, který současní majitelé využívají jako tělocvičnu, a za ním pokoj pro hosty. V přízemí je dále koupelna, prádelna a praktické technické zázemí s místem pro lednice, mrazáky a skladování potravin. Kuchyň tak může zůstat přehledná a otevřená, zatímco vše potřebné je na dosah.

Z obývacího pokoje i tělocvičny je přímý vstup na zahradu. Vzrostlé túje dosahující výšky přibližně sedmi metrů vytvářejí přirozenou zelenou clonu a zajišťují soukromí při venkovním posezení.

Interiér doplňují kvalitní bambusové parkety a sanita značky Villeroy & Boch. Jihovýchodní orientace spolu s velkými prosklenými plochami přispívá k příjemnému prosvětlení obytných prostor.

Dům se nachází v klidné vilové čtvrti obklopené zelení, v blízkosti parků Cibulka a Vidoule, které nabízejí řadu možností pro procházky, sport i odpočinek. V okolí najdete kavárny, restaurace, obchody a sportoviště včetně tenisu a golfu.

Nejbližší mateřská a základní škola jsou vzdálené přibližně 200 metrů. Autobusová zastávka Průchova je dostupná za dvě minuty chůze a vlaková stanice Praha-Cibulka přibližně za deset minut pěšky. Na Anděl, do Butovic i k Německé škole se autem dostanete přibližně za deset minut, na letiště zhruba za patnáct minut.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro rodiny, které hledají velkorysé bydlení se zahradou, soukromím a dobrou dostupností města v zavedené pražské lokalitě.

Rádi vám poskytneme další informace a domluvíme osobní prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.