Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N10097**

Rodinné bydlení s komfortem domu a péčí Rezidence Šafránka

Nad motolskou nemocnicí, Praha 5, Praha



Neuvedeno



Vyřizuje
Bc. Robert Poppl
robert.poppl@bohemianestates.com
+420 608 832 362

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	230 m²
Plocha parcely	355 m²	**Užitná plocha**	230 m²
Ostatní	Garáž; Parkoviště	**Topení**	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Jiné
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	241 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Ráno si zaplavete, než vyrazíte do práce. Odpoledne dojdete s dětmi na Ladronku. A když večer projedete branou Šafránky, přivítá vás historické nádvoří. Jste pořád v Praze a za branou se den zpomalí, jako byste se vrátili domů na venkov.

V uzavřené Rezidenci Šafránka v pražském Břevnově nabízíme mezonetový byt/dům 6+1 o ploše 230 m², který spojuje prostor a soukromí rodinného domu s komfortem profesionálně spravované rezidence. Moderní rezidenční část areálu byla dokončena v roce 2008 a má jen 15 jednotek. O zeleň, bazén, úklid společných prostor, odklízení sněhu i běžné drobné opravy v areálu se stará správce. Víkendy tak zůstávají vám.

Prostor pro společný život i chvíle pro sebe
Jižně orientovaný obývací prostor s kuchyní má 84 m². Prosklení přes celou stěnu přivádí dovnitř denní světlo a otevírá výhled do zeleně Motolského údolí a na Prahu. U ostrůvku s barovými židlemi se potkáte při snídani, u jídelního stolu pohodlně

pohostíte přátele a večer si můžete pohodlně sednout ke krbu Hoxter na dřevo.

Na obývací pokoj navazuje prosklená zimní zahrada – oranžerie o ploše 20 m². Je to příjemné místo pro ranní kávu, čtení, práci i posezení s přáteli. Předsazené prosklení při zavření pomáhá tlumit zvuky zvenčí a přispívá ke klidu v hlavním obytném prostoru.

Dvě podlaží přirozeně oddělují společenskou část od pokojů. Čtyři ložnice, samostatná pracovna a tři koupelny dávají rodině dost prostoru, i když se ráno všichni chystají najednou. Ve dvou si tu můžete dopřát klid na práci, pohodlný pokoj pro návštěvy i místo pro vlastní záliby. Interiér doplňuje soukromá infrasauna a prostorná šatna na míru.

Interiér připravený k nastěhování
Byt je ve velmi dobrém technickém stavu a je připraven k okamžitému užívání. Při částečné rekonstrukci v roce 2020 byly instalovány masivní dřevěné podlahy, kuchyň s vestavnými spotřebiči De Dietrich, hliníkové vstupní dveře Internorm, krb Hoxter a venkovní hliníkové žaluzie v obývacím pokoji. Komfort v průběhu roku zajišťují klimatizace a podlahové vytápění.

Hlavní přednosti
* 230 m² ve dvou podlažích – prostor rodinného domu s komfortem profesionální správy
* Uzavřená rezidence s pouhými 15 jednotkami
* Obývací prostor s kuchyní o ploše 84 m² a výhledem na Prahu
* Prosklená zimní zahrada – oranžerie o ploše 20 m²
* Čtyři ložnice a samostatná pracovna
* Tři koupelny, soukromá infrasauna, šatna, komora a technická místnost
* Klimatizace a podlahové vytápění
* Krb Hoxter na dřevo a masivní dřevěné podlahy
* Venkovní hliníkové žaluzie v obývacím pokoji
* Garážové stání a další parkovací místo přímo před bytem

Nádvoří pro setkání, zahrada s výhledem na Prahu
Děti mají hřiště pár kroků od domova a s kamarády od sousedů se potkávají na nádvoří uvnitř uzavřeného areálu. U společného ohniště si můžete opéct buřty a ze zahrady pozorovat, jak se večer rozsvěcí Praha. Pro návštěvy jsou k dispozici parkovací místa přímo před rezidencí.

Vyhřívaný venkovní bazén s vodou o teplotě 28–30 °C slouží obyvatelům rezidence. Díky vysokému zastřešení si pohodlně zaplavete i za větrného počasí. Ráno před prací pár délek, v létě odpoledne u vody s dětmi. Ke společnému zázemí patří také finská sauna, kolárna a kryté místo s posezením pro grilování.

Pěšky na Ladronku, metrem do centra
Na Ladronku vyrazíte pěšky přímo z rezidence – na procházku, zaběhat si nebo na brusle. V pěší vzdálenosti je také metro A, které usnadňuje každodenní cestu do práce, do školy i večerní cestu za kulturou do centra.

Využíváte svůj čas efektivně? Rádi vám zajistíme videoprohlídku, abyste si mohli byt prohlédnout ještě před osobní návštěvou. Na vyžádání vám pošleme také půdorys a přehled provozních nákladů. Při osobní prohlídce vám ukážeme byt i místa, která k životu na Šafránce patří: historické nádvoří, bazén a společnou zahradu s výhledem na Prahu.