Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120399**

Prodej byt 3+kk, 92m²

Luciana Blagy, Praha 5, Smíchov, Praha

21 500 000 Kč
za nemovitost

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	3+kk
Číslo podlaží v domě	4	**Počet podlaží objektu**	4
Užitná plocha	92 m²	**Celková podlahová plocha**	92 m²
Druh objektu	skeletová	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	12 m²
Plocha sklepu	3 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Tento velkorysý, klimatizovaný a plně zařízený byt s jižně orientovaným balkonem, výhledy do zeleně a dvěma garážovými stáními se nachází ve 4. NP moderní rezidence Vilapark Klamovka. Projekt leží v klidné vilové čtvrti Prahy 5 přímo na hranici historického zámeckého parku Klamovka.

Areál navrhlo architektonické studio City Work a v roce 2024 jej dokončila společnost Metrostav Development. Minimalistickou architekturu oživuje výrazné řešení fasády, interiéry kladou důraz na funkčnost a nadčasovost.

Byt o podlahové ploše 91,80 m² má promyšlenou dispozici, která odděluje společenskou a klidovou část. Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ze kterého se vychází na balkon o výměře 11,71 m² s výhledem do zeleně směrem na Košíře. Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči: troubou, sklokeramickou varnou deskou, digestoří, lednicí s mrazákem, myčkou, vinotékou a kávovarem.

Klidovou část tvoří hlavní ložnice s prostornou šatnou a vlastní koupelnou s vanou, sprchou a umyvadlem a dětský či hostovský pokoj. K dispozici jsou také dvě samostatná WC, komora s pračkou a sušičkou a vstupní hala s vestavěnými skříněmi.

Byt je vybaven klimatizací a venkovními žaluziemi. Podlahy jsou dubové, v koupelně a na toaletách je dlažba, podlaha balkonu je z tropického dřeva. Byt se prodává včetně zařízení.

K bytu náleží dvě sousední parkovací stání v podzemní garáži, která jsou od okolních míst oddělená sloupy. Na stěně za nimi je umístěna nabíječka pro elektromobil, kterou lze využít z obou stání. Součástí bytu je také sklep o výměře 3,36 m².

Vilapark Klamovka spojuje klidné bydlení v zeleni s výbornou dostupností centra. Hned za domem začíná park Klamovka s rokokovými a novogotickými stavbami, sítí cest pro procházky i běh, dětským hřištěm a zahradní restaurací. Kousek odtud jsou Kinského zahrada, park Ladronka, zimní stadion Nikolajka a tenisové kurty. V okolí jsou obchody, restaurace, pošta, škola i školka. Z autobusové zastávky Nad Klamovkou a tramvajové zastávky Klamovka se snadno dostanete na Anděl, k metru i na nádraží Praha-Smíchov.

V dosahu jsou také mezinárodní školy, například Francouzské lyceum, Německá škola v Praze (DSP) nebo Park Lane International School.

Byt je k dispozici ihned.

Měsíční náklady: 8 357 Kč + elektřina. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120399.

Vyřizuje
Mgr. Veronika Eliášová
info@nextreality.cz
+420 725 173 088