**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-998052**

# Moderní byt 4+kk v novostavbě v Trnové, Praha - západ

**13 990 000 Kč**
za nemovitost

Trnová

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 4+kk | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 2 | **Celková podlahová plocha** | 146 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | novostavba |
| **Vlastnictví** | osobní | **Vybaveno** | ano |
| **Doprava** | dálnice; silnice | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | A - Mimořádně úsporná | **Popis vybavení** | . |
| **Předzahrádka** | 244 $m^2$ | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardně prostorný a kompletně vybavený byt o dispozici 4+kk a podlahové ploše 124,59 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderní rezidenční vily v obci Trnová, Praha-západ. Součástí nabídky je také zahrada o výměře 244 m² a garáž o ploše 21,2 m².

Nemovitost představuje zajímavou alternativu k rodinnému domu. Spojuje velkorysý obytný prostor, kvalitní stavební provedení, vlastní venkovní zázemí a klidné prostředí v dosahu Prahy.

Dominantou bytu je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 43 m², který nabízí dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení, společné stolování i odpočinek. Velká okna přivádějí do interiéru přirozené denní světlo a umocňují jeho vzdušnost.

Dispozici dále tvoří tři samostatné ložnice o výměrách 22 m², 17 m² a 14 m², prostorná vstupní chodba, koupelna o ploše 8 m² vybavená vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou, další samostatné WC a praktická technická místnost s prádelnou. Promyšlené uspořádání poskytuje dostatek soukromí všem členům domácnosti a umožňuje také vytvoření pracovny nebo pokoje pro hosty.

Byt je kompletně dokončený a vybavený, připravený k pohodlnému užívání bez nutnosti dalších stavebních úprav.

Při výstavbě domu byl kladen důraz na kvalitní materiály a technické řešení. Použity byly mimo jiné akustické cihly Porotherm, okna s izolačními trojskly Rehau a střešní krytina Comax. Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem, které přispívá k efektivnímu a hospodárnému provozu domácnosti.

Významným benefitem je zahrada o výměře 244 m², která nabízí příjemné soukromé venkovní zázemí pro odpočinek, rodinné posezení i volnočasové aktivity. K bytu náleží rovněž garáž o ploše 21,2 m², poskytující komfortní parkování a další úložný prostor.

Obec Trnová patří mezi vyhledávané rezidenční lokality v západním okolí Prahy. Nabízí příjemné prostředí v blízkosti přírody, klid venkovského bydlení a zároveň dostupnost hlavního města. Lokalita je ideální pro zájemce, kteří hledají únik od městského ruchu, ale nechtějí se vzdát kontaktu s Prahou.

Tato nemovitost osloví především rodiny a zájemce, kteří hledají komfort rodinného domu, velkorysý prostor, kvalitní vybavení a vlastní zahradu, avšak upřednostňují praktičnost bytového bydlení.

Pro bližší informace nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám tuto zajímavou nemovitost osobně představíme. Energetická třída A.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-998052**



Vyřizuje
**Václav Čuřík**
curik@kova.cz
**605200200**