CHIRŠ

Prodej bytu 4+kk s terasou a uzamykatelnými garážemi, OV, 180m2, ul. Klausova 2559/11, Praha 5 - Stodůlky

Klausova 2559/11, Praha 5 - Stodůlky





Egorov Pozo-Sandoval Artem (pob. Butovice)

a.egorov@chirs.cz

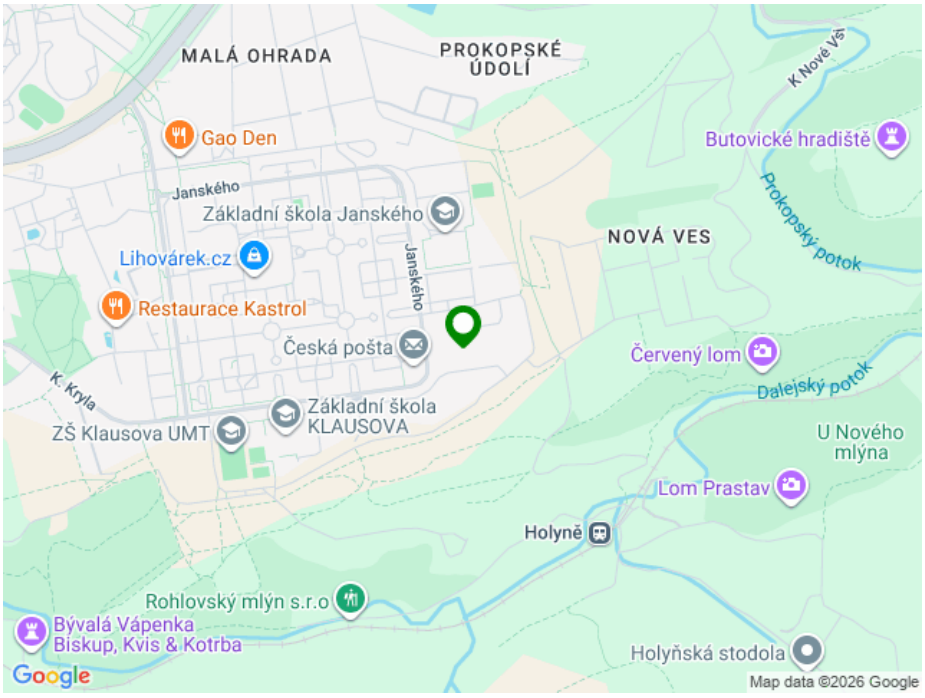
+420 604 133 108

CHIRŠ

Prodej bytu 4+kk s terasou a uzamykatelnými garážemi, OV, 180m2, ul. Klausova 2559/11, Praha 5 - Stodůlky

Klausova 2559/11, Praha 5 - Stodůlky

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Byt
Dispozice:	4+kk
Plocha:	180m2
Typ budovy:	Cihla
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka
Energetická náročnost budovy:	Třída D - Hospodárná



CHIRŠ

Prodej bytu 4+kk s terasou a uzamykatelnými garážemi, OV, 180m2, ul. Klausova 2559/11, Praha 5 - Stodůlky

Klausova 2559/11, Praha 5 - Stodůlky

CHIRŠ nabízí k prodeji byt 4+kk o ploše 180 m² s terasou 45,5 m² v klidné části Prahy 5, na okraji přírodní rezervace Prokopské údolí.

Lze vyměnit za menší byt v Praze 5.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu z roku 1998 s výtahem. Díky terasovité konstrukci domu a orientaci všech oken na vlastní terasu nabízí výjimečnou míru soukromí, ticho a klid. Do oken bytu ani na terasu není vidět z ulice ani z vedlejších bytů.

Dispozice bytu.

Dominantou je obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a jídelní částí o celkové ploše 45,3 m². Na obytný prostor navazuje terasa o ploše 45,5 m² orientovaná na jihozápad, která přirozeně rozšiřuje byt o další plnohodnotný venkovní prostor.

Kuchyňská linka je vyrobená na míru. Ložnice o ploše 17,8 m² má vlastní vstup na terasu. Další dva samostatné pokoje o ploše 18 m² a 9,9 m² lze využít jako dětské pokoje, pracovnu nebo pokoj pro hosty.

Koupelna o ploše 8,9 m² je vybavena vanou i sprchovým koutem. Toaleta je samostatná, s bidetem a vlastním umyvadlem. Součástí bytu je také mimořádně prostorná komora o ploše 14,1 m², která slouží jako šatna i technické zázemí bytu. V bytě je zároveň velké množství vestavěných úložných prostor.

Technické informace.

Byt je v dobrém technickém stavu a je možné jej ihned užívat. Vytápění je řešeno vlastním plynovým kotlem. V obývacím pokoji, kuchyni, chodbě a koupelně je podlahové vytápění. Měsíční zálohy za byt činí 5.878 Kč.

Parkování.

K bytu lze dokoupit až tři samostatné uzamykatelné garáže, umístěné přímo v domě (není podmínkou).

Lokalita.

Dům se nachází v klidné rezidenční části Prahy 5, na okraji Prokopského údolí. V bezprostředním okolí je zeleň a stabilizované rezidenční prostředí.

Vzhledem k tomu, že se v blízkosti domu aktuálně nabízejí k prodeji větší pozemky, považuji za důležité uvést, že dle platného územního plánu jsou tyto plochy vedeny jako S01 a NL. Tyto funkční plochy neumožňují bytovou, komerční ani jinou výstavbu a jsou určeny pro zeleň, rekreaci a volnou krajinu. Podrobnější informace Vám rád představím při osobní prohlídce.

Hlavní výhody bytu:

- **135 m² + terasa 46 m²** – mimořádně prostorný byt;
- **Výjimečné soukromí, ticho a klid** – všechna okna směřují na vlastní terasu;
- **100m od Prokopského údolí** – jste uprostřed přírody a přitom stále ve městě;

• **Velkorysá dispozice a spousty úložných prostor** – obývací pokoj 45,3 m²;
• **Komfort rodinného domu, ale bez starostí o barák** – vlastní plynový kotel; podlahové vytápění, až 3 uzamykatelné garáže.

Přečtěte si prosím podrobnější informace o tom, jak probíhají prohlídky, o postupu prodeje a o tom, jak postupujeme, pokud zájem o koupi projeví více zájemců:

Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídce.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit. Najdete nás v OC Galerii Butovice v 1. patře.