

## Prodej bytu 4+kk s terasou a uzamykatelnými garážemi, OV, 180m<sup>2</sup>, ul. Klausova 2559/11, Praha 5 - Stodůlky

Klausova 2559/11, Praha 5 - Stodůlky



**Egorov Pozo-Sandoval Artem (pob. Butovice)**

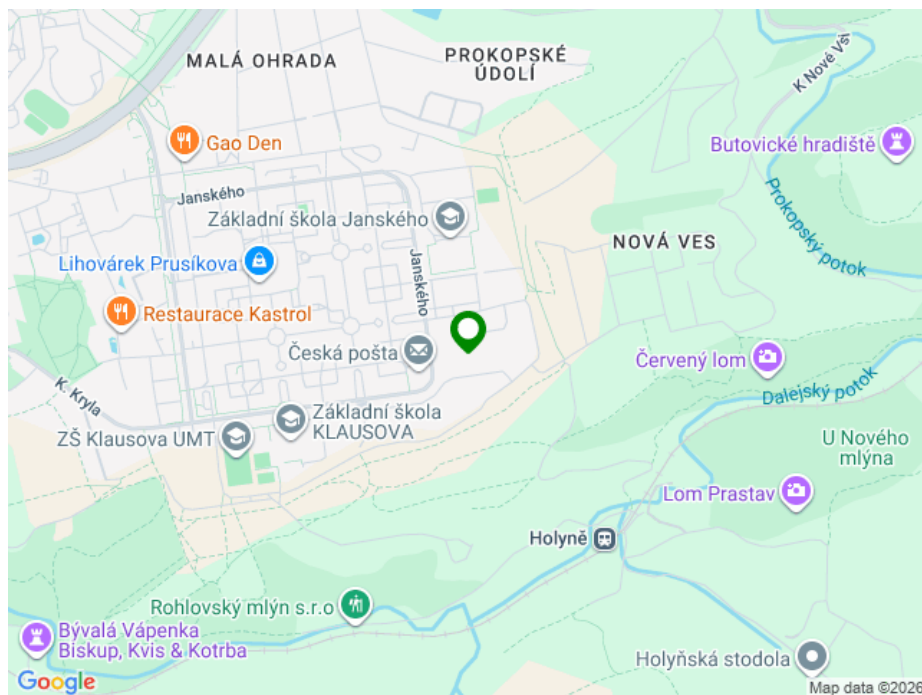
[a.egorov@chirs.cz](mailto:a.egorov@chirs.cz)

[+420 604 133 108](tel:+420604133108)

# Prodej bytu 4+kk s terasou a uzamykatelnými garážemi, OV, 180m<sup>2</sup>, ul. Klausova 2559/11, Praha 5 - Stodůlky

Klausova 2559/11, Praha 5 - Stodůlky

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Byt
Dispozice:	4+kk
Plocha:	180m <sup>2</sup>
Typ budovy:	Cihla
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka
Cena:	18 980 000Kč
Cena za m <sup>2</sup> :	105 444Kč
Energetická náročnost budovy:	Třída D - Hospodárná



# Prodej bytu 4+kk s terasou a uzamykatelnými garážemi, OV, 180m<sup>2</sup>, ul. Klausova 2559/11, Praha 5 - Stodůlky

Klausova 2559/11, Praha 5 - Stodůlky

CHIRŠ nabízí k prodeji prémiový byt 4+kk, 180 m<sup>2</sup> s velkou terasou, v klidné části Prahy 5 na okraji přírodní rezervace Prokopské údolí.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového bytového domu z roku 1998 s výtahem a samostatnými uzamykatelnými garážemi přímo v domě. Díky terasovité konstrukci domu a orientaci všech oken na vlastní terasu nabízí byt naprosté soukromí, ticho a klid, bez kontaktu s ulicí či okolní zástavbou.

**Lze vyměnit za menší byt na Praze 5 nebo 6 s doplatkem.**

## Dispozice bytu.

Dominantou je prostorný obývací pokoj, propojený s kuchyňským koutem a jídelní částí o celkové ploše 45,3 m<sup>2</sup>. Odtud je přímý vstup na terasu o ploše 45,5 m<sup>2</sup>, která se stává přirozeným prodloužením obytného prostoru.

Terasa je orientovaná na jihozápad. Na terasu ani do oken bytu není vidět z vedlejších bytů ani z veřejného prostoru.

Kuchyňská linka je vyrobená na míru, s důrazem na kvalitní materiály, funkčnost a nadčasový vzhled.

Byt disponuje velkou ložnicí (18 m<sup>2</sup>) s vlastním východem na terasu vestavenou skříni a dvěma samostatnými pokoji (17,8 a 10 m<sup>2</sup>), které lze využít jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovnu.

Koupelna (8,9 m<sup>2</sup>) je řešena ve vysokém standardu, je vybavena vanou i prostorným sprchovým koutem s místem k sezení. Toaleta je samostatná, vybavená bidetem a vlastním umyvadlem.

Mimořádně prostorná komora slouží jako šatna i technické zázemí (kotel, pračka, úložné prostory). V bytě je navíc velké množství vestavěných skříní, které poskytují dostatek úložného prostoru a zároveň představují významnou finanční úsporu – není nutné pořizovat další nábytek.

**Tento byt není určen pro zájemce, kteří hledají menší plochu především kvůli nižší ceně. Je ideální pro ty, kteří touží po velkorysém a světlém bydlení a dávají přednost pohodlí a soukromí před kompromisy.**

## Technické informace.

Byt je v perfektním technickém stavu, byly použity pouze nejkvalitnější materiály, precizní truhlářské prvky a nadčasové povrchové úpravy. Je připraven k okamžitému nastěhování.

Vytápění je řešeno vlastním plynovým kotlem, díky čemuž má vlastník plnou kontrolu nad režimem i intenzitou vytápění, je zcela nezávislý na centrálních dodávkách a může si provozní náklady přizpůsobit přesně podle svých potřeb.

V obývacím pokoji, kuchyni, chodbě i koupelně je instalováno podlahové vytápění, které zajišťuje vysoký komfort bydlení.

Měsíční zálohy za byt činí 5.878 Kč.

## Parkování.

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

**Hlavní výhody bytu:**

- Jižní terasa 45,5 m<sup>2</sup>, dostatek přirozeného světla
- Absolutní soukromí a ticho, všechna okna směřují na terasu
- Prémiové materiály, podlahové vytápění, vysoký komfort
- Velkorysá komora, rozsáhlé úložné prostory
- Klidná lokalita na okraji přírodní rezervace

Díky své dispozici a kvalitě provedení je byt vhodný jak jako prémiové rodinné bydlení, tak i jako reprezentativní a klidné bydlení pro náročný pár.

**Informace k pozemkům nabízeným k prodeji v blízkosti domu:**

Vzhledem k tomu, že se aktuálně nabízí k prodeji velké pozemky v těsné blízkosti předmětného bytu, 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 výhradně pro zeleň, rekreaci a volnou krajinu.

Podrobnější informace Vám představím při osobní prohlídce.

**Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídkou.**

**Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit.**

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:

Najdete nás v OC Galerii Butovice v 1. patře.