



🏠 232 m<sup>2</sup> 📄 Lukavského, Praha 5 - Košíře 💰 39 500 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

Číslo zakázky	<b>N7142</b>	Cena	<b>39 500 000 Kč</b>
Adresa	<b>Lukavského, Praha 5 - Košíře</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>232 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>238 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>232 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>180 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>	Zařízení	<b>Ne</b>
Parkování	<b>2</b>	Garáž	<b>2</b>
Terasa	<b>50 m<sup>2</sup></b>	Sklep	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Výtah	<b>Ne</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji dvoupodlažní byt typu townhouse 6+kk o podlahové ploše 232 m<sup>2</sup> se třemi terasami (50 m<sup>2</sup>), zahradou (100 m<sup>2</sup>) a hřištěm (80 m<sup>2</sup>), kde je možné vybudovat obytnou přístavbu a rozšířit tak dispozici o další ložnici, zimní zahradu či wellness se saunou. Townhouse s jižní orientací je součástí moderního projektu Arboreum, na atraktivním místě v blízkosti lesoparku Cibulka a v naprostém soukromí. K dispozici jsou dvě parkovací místa v garáži a dva sklepy o celkové velikosti 14 m<sup>2</sup>.

V horním patře je vstupní chodba s šatnou, tři ložnice, dvě koupelny (sprchový kout, vana, toaleta, bidet), komora, další šatna a dvě terasy.

Spodní patro zahrnuje prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, krbem na dřevo a jídelnou (62 m<sup>2</sup>), pokoj pro hosty, koupelnu (sprchový kout a toaleta), komoru, technickou místnost a druhý obývací pokoj s fitness (35 m<sup>2</sup>). Kamenná kuchyňská linka POGGENPOHL je plně vybavena všemi spotřebiči. Velká francouzská okna zajišťují dostatek světla a vzdušnost. Z obývací části je vstup na terasu a zahradu či soukromé hřiště.

Dřevěné bambusové podlahy, v koupelnách keramická dlažba a zařizovací prvky Villeroy&Boch, dřevěná fasáda.

Nenápadný byt s parametry městského domu a zahrada se vzrostlými tujemi s výškou 7 metrů zajišťuje dostatek ticha a soukromí. Vytápění je řešeno centrální plynovou kotelnou (možnost změny na vlastní tepelné čerpadlo a solární panely). Skvělá dispozice splňuje veškeré nároky na komfortní a moderní bydlení. Bezpečné místo na kopci, které není v záplavové oblasti, elitní prostředí okolních novostaveb.

Vyhledávaná lokalita blízko centra a přitom na dosah přírody díky parku Košíře-Motol. V okolí je kompletní občanská vybavenost, v docházkové vzdálenosti výborná řecká restaurace a kavárna. Školka či základní škola je pouhých 200 m od domu, nedaleko je Gymnázium Nad Kavalírkou či mezinárodní školy (DSP, LFP). Skvělá dopravní dostupnost do centra Prahy či na letiště (20 min.). Autobusová zastávka je v těsné blízkosti. V této lokalitě naleznete i dostatečné možnosti k volnočasovým aktivitám a sportu (tenisové kurty, golfové hřiště, squashpark).