

**K prodeji, Novostavba: Byt 3+kk, 133  
m<sup>2</sup>**

Cena za nemovitost:

**0 K**

íslo inzerátu (ID): 4371304 Datum vydání: 06.05.2026

Lokalita:

Nádherné rodinné 3+kk s terasou a privátní zahradou ve Vile. Byt 102 v prvním nadzemním podlaží nabízí výjimečný příjemné rodinné bydlení, které kombinuje moderní architekturu, prakticky navržený interiér a příjemné propojení s vlastní zahradou. S celkovou užitnou plochou 133 m<sup>2</sup>, podlahovou plochou 89,8 m<sup>2</sup>, krásnou terasou 37,3 m<sup>2</sup> a privátní zahradou o velikosti 63,7 m<sup>2</sup> představuje tento byt klidný, svítlý a velmi útulný domov.

Dominantou bytu je prostorný, mimořádně svítlý obývací pokoj s kuchyňským koutem o rozloze 33 m<sup>2</sup>, který se otevírá přímo na terasu a dále plynule přechází do zahrady. Díky tomu nabízí celý obytný prostor vzdušný, propojený a dokonale harmonicky. Součástí kuchyňské části je praktická spíž, praktický prvek moderní domácnosti, který přináší požitek, pohodlí i skvělé úložné možnosti.

Byt má dvě příjemné světlé ložnice. Hlavní ložnice o 13,8 m<sup>2</sup> má příjemný výhled do zahrady, druhá ložnice o 13,7 m<sup>2</sup> je ideální pro děti, hosty nebo jako pracovna. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a WC, druhé WC je samostatné a umístěné přímo vstupu do bytu. Vstupní předstípek poskytuje dostatek prostoru pro úložné řešení a celkově nabízí elegantní a vzdušný vzhled.

Součástí bytu je také praktické zázemí – sklep o velikosti 5,6 m<sup>2</sup>, garážové stání č. 5, venkovní úložná kóje.

Technologie a standardy pro náročného  
Vila LUKA je moderní nízkoenergetická novostavba vybavená technologiemi, které zvyšují komfort i dlouhodobou hodnotu bydlení. Fotovoltaická elektrárna zajišťuje ohřev teplé vody, vytápění řeší plynová kotelná Buderus, v koupelnách je elektrické podlahové vytápění a designové žebříkové radiátory. Každý byt má přípravu pro klimatizaci. Fasáda domu je připravena pro montáž elektrických venkovních žaluzií. Samozřejmě jsou bezpečnostní dveře třídy RC3, datové a TV rozvody a kompletní automatická závlaha zahrady s využitím dešťové vody.

Lokalita – noblesa starých vilových Stodolk  
Vila LUKA stojí v jedné z nejprestižnějších a neklidnějších částí Prahy 13 – ve starých vilových Stodolkách. Okolí tvoří vilová zástavba, vzrostlá zeleň a minimum rušivých vlivů, což dodává bydlení výjimečný klid a soukromí. Zároveň je vše na dosah: metro B Luka, parky, cyklostezky, pizzerie, restaurace, školy i kompletní občanská vybavenost. Je to adresa, která spojuje pohodlí, bezpečí a dlouhodobou hodnotu.

Pro koho je byt 102

Pro klienta, který hledá moderní, prakticky řešené a příjemné emotivně působící bydlení s příjemným kontaktem se zahradou. Svítlý obývací prostor, dvě komfortní ložnice, prostorná spíž, terasa a vlastní zahrada vytvářejí harmonický domov, který se na trhu objevuje jen zřídka. Byt nabízí stabilní, klidný a díky své poloze v 1. NP také velmi bezpečný vzhled.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jiří Švec**

Tel:

**+420 605 810 888,**

Email:

**jiri.svec@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,  
11000 Praha 1**

Web:

ID inzerátu ESO:	4371304
Inzerát aktualizován:	06.05.2026
Inzerát vydán:	23.11.2025
ID zakázky v RK:	7298820
Budova je z:	Skelet
Stav:	Nerozhoduje
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	133 m2
Plocha pozemku:	820 m2
Zařízení bytu:	Nezařízený
Bytové jádro:	Zdáné
Parkování:	Garáž
Sít :	Elektrina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední plynové
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	133 m2
Podlahová plocha:	133 m2