



## Byt 2+kk

69.9 m<sup>2</sup>, Praha 9, Vysočany, Pechmanových

Prodáno



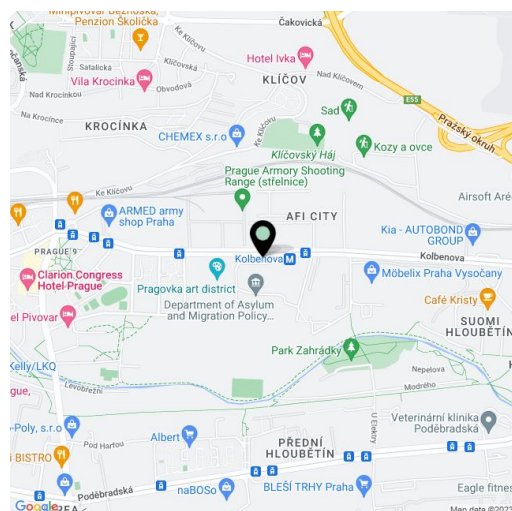


## Byt 2+kk

69.9 m<sup>2</sup>, Praha 9, Vysočany, Pechmanových

Prodáno

Celková plocha	81 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	70 m <sup>2</sup>
Lodžie	11 m <sup>2</sup>
Parkování	1 garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	-
Poplatky za služby	4 691 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	100605



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Bezbariérově přístupný nový byt s velkou lodžii a prostornými pokoji je umístěn v 5. podlaží nízkoenergetické budovy se 2 výtahy a podzemní garáží. Projekt je zasazen do původně industriální oblasti, která se nyní přeměňuje v příjemnou rezidenční čtvrť s veškerými službami, upravenou zelení a výbornou dopravní dostupností metrem i tramvají.**

Plocha bytu je rozdělena na obytný prostor s přípravou na kuchyni a se vstupem na **lodžii**, 1 ložnici, koupelnu (s vanou, WC, umyvadlem a přípojkou na pračku) a předsiň. Velikost pokojů umožňuje **snadno změnit dispozici na 3+kk**.

Dům byl dokončen v r. 2022. Součástí standardu jsou **dřevěné podlahy**, bezpečnostní vstupní dveře, kvalitní sanita či plastová okna s přípravou na předokenní žaluzie na elektrické ovládání. Vytápění je centrální, energeticky **velmi úsporná budova** zajišťuje nízké provozní náklady. V kupní ceně je zahrnuto **garážové stání a sklep**. Obyvatelé mohou využívat **kolárnu/kočárkárnu** se sprchou pro mytí psů, kol nebo kočárků.

Rezidenční komplex je doplněn o příjemné **veřejné prostranství s parkem** vytvořeným renomovanými krajinářskými architekty. K výhodám patří také poloha **přímo u stanice metra** a tramvajové zastávky Kolbenova. V dosahu je obchodní centrum, několik restaurací, kavárna nebo **galerie Pragovka**. Blízko je též do **parku Zahrádky**, odkud se lze napojit na **cyklostezku** vedoucí až do centra metropole.

Podlahová plocha 69,9 m<sup>2</sup>, lodžie 10,7 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.