



## Byt 5+kk

130 m<sup>2</sup>, Praha 10, Záběhlice, Hyacintová

17 300 000 Kč | 684 606 €



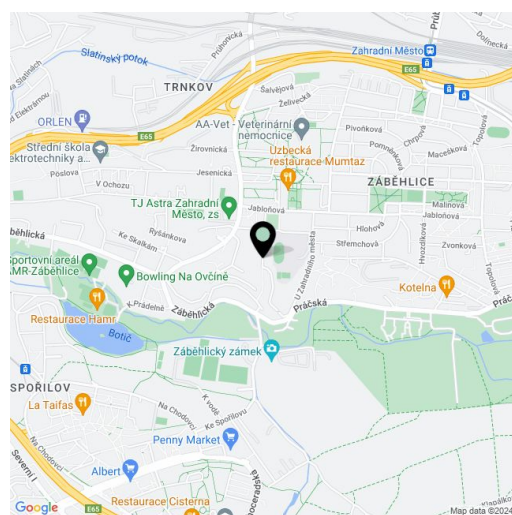


## Byt 5+kk

130 m<sup>2</sup>, Praha 10, Záběhllice, Hyacintová

17 300 000 Kč | 684 606 €

Celková plocha	165 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	130 m <sup>2</sup>
Terasa	35 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	8 m <sup>2</sup>
PENB	C
Referenční číslo	104731



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Prostorný moderní byt se designovými interiérovými prvky a dvěma terasami poskytujícími otevřené výhledy do širokého okolí se nachází v kaskádovitém domě s recepcí a garáží.**

**Bytový dům stojí v Praze 10 – Záběhlících, ve slepé ulici nedaleko Hamerského rybníka.**

Byt vhodný i pro velkou rodinu se skládá ze společenské části, tvořené obývacím pokojem s navazující kuchyní a prosluněnou pracovnou, a privátní zóny obsahující 3 ložnice a hlavní koupelnu (s vanou, walk-in sprchovým koutem, dvojumyvadlem a nikou na pračku a sušičku). Dále je zde předsíň, koupelna (sprchový kout, WC) a chodba sloužící jako **šatna**. Z obývacího pokoje vede vstup na **velkou jihozápadní terasu**, z jedné ložnice lze vstoupit na **druhou, menší terasu**.

Interiér byl **kompletně zrekonstruován** v r. 2014. Změnu dispozice a vestavěný nábytek navrhlo **architektonické studio**, další nábytek je od společnosti **Richter interiéry**. Podlahy jsou vinylové, všechna okna mají vnitřní žaluzie i **venkovní rolety** na dálkové ovládání, terasy lze zastínit **markýzou**. Bezfalcové interiérové dveře značky **Sapeli** mají kování **M&T**, vstupní dveře jsou bezpečnostní. Kuchyně je kompletně vybavena vestavnými spotřebiči (varná deska je **indukční** a digestoř má venkovní odtah). Kupní cena zahrnuje **velký sklep** a **garážové stání**, obyvatelům domu je k dispozici **recepcie**.

Doslova pár kroků od domu funguje mateřská a základní škola, poliklinika, prodejna potravin nebo sportovní areál, nedaleko je také **OC Vivo! Hostivař**. Dopravní spojení zajišťují autobusy, kterými lze dojet například ke stanici metra Skalka, autem je možné se bez problémů napojit na Jižní spojku či dálnici D1. Okolím nabízí více možností, kam vyrazit do přírody – k **Hamerskému rybníku**, podél **Botiče**, do **Toulcova dvora** nebo k **Hostivařské přehradě**.

Podlahová plocha 129,5 m<sup>2</sup>, terasa, 35 m<sup>2</sup>.

Potenciální možnost převzetí hypotečního úvěru za úrokovou sazbu 2,39 % p.a.



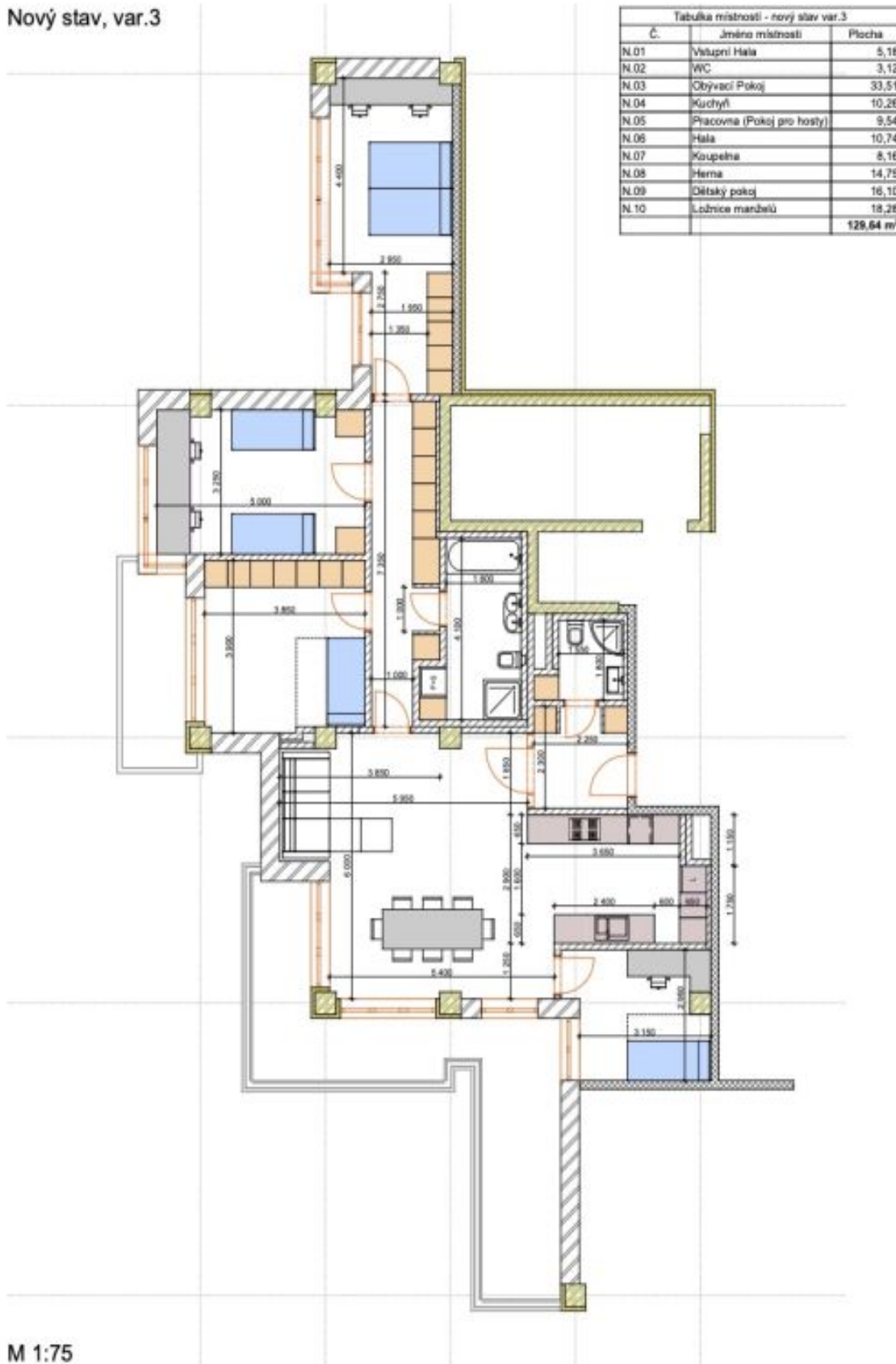


# Byt 5+kk

130 m<sup>2</sup>, Praha 10, Záběhllice, Hyacintová

17 300 000 Kč | 684 606 €

Nový stav, var.3



Tabulka místností - nový stav var.3		
Č.	Jméno místnosti	Plocha
N.01	Vstupní Halla	5,18
N.02	WC	3,12
N.03	Obývací Pokoj	33,51
N.04	Kuchyň	10,26
N.05	Pracovna (Pokoj pro hosty)	9,54
N.06	Halla	10,74
N.07	Koupelna	8,16
N.08	Herňa	14,75
N.09	Dětský pokoj	16,10
N.10	Lodžie manželů	18,28
		<b>128,64 m<sup>2</sup></b>

M 1:75