



Byt 3+1

128.23 m², Praha 3, Žižkov, Malešická

17 950 000 Kč | 708 646 €



**Byt 3+1**128.23 m², Praha 3, Žižkov, Malešická**17 950 000 Kč | 708 646 €**

Celková plocha	176 m ²
Podlahová plocha*	128 m ²
Terasa	48 m ²
Zahrada	98 m ²
Parkování	2 garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	8 m ²
PENB	C
Referenční číslo	105368

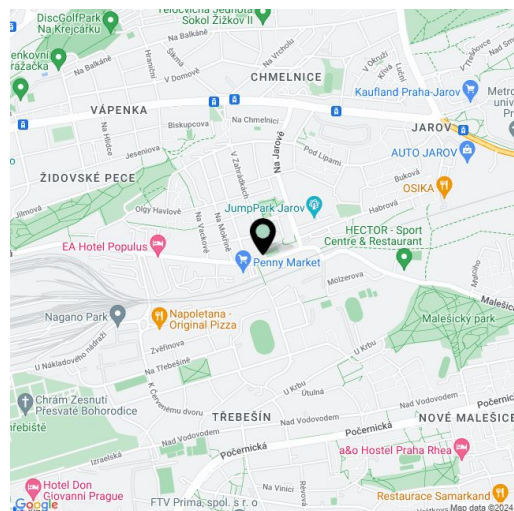
Moderní klimatizovaný mezonet s terasou a zahradou je součástí uzavřeného rezidenčního projektu Central Park Praha s privátním parkem, dětským hřištěm, 24/7 recepcí, ostrahou a podzemním parkováním. Komplex sousedí s oblíbeným parkem Parukářka v klidnější části Prahy 3 s veškerou občanskou vybaveností.

Vstupní podlaží ve 4.NP sestává z obývacího pokoje s pracovním koutem a z kuchyně s jídelnou. Celý tento propojený prostor je prosklený se vstupem na **krytou terasu a střešní zahradu**. Dále je zde samostatná toaleta, technická místnost přípojkou na pračku a sušičku a předsíň se schodištěm do nižšího patra s privátní zónou. Tu tvoří hlavní ložnice s **en-suite koupelnou a šatnou**, druhá ložnice se šatnou a druhá koupelna. K bytu náleží **2 garážová stání**, přičemž jedno z nich **nadstandardně velké**. Dále také prostorný zděný **sklep**.

Industriální charakter interiéru kontrastuje s dřevěnými **plovoucími podlahami** a interiérovými dveřmi, **francouzská okna** poskytují dostatek denního světla. Vytápění je řízeno centrálně. Budova je obsuhována **výtahem** a zabezpečena **kamerovým systémem**. Vstup zjednodušuje používání čipů.

Lokalita nabízí bohaté společenské i sportovní vyžití, obchody, restaurace, v přímém dosahu je mateřská, základní i střední škola. Dobrá dopravní dostupnost do centra je zajištěna tramvajovými spoji či metrem z nedaleké stanice **Želivského**.

Podlahová plocha 128,23 m², terasa 47,58 m², zahrada 97,87 m², sklep 7,94 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 3+1

128.23 m², Praha 3, Žižkov, Malešická

17 950 000 Kč | 708 646 €

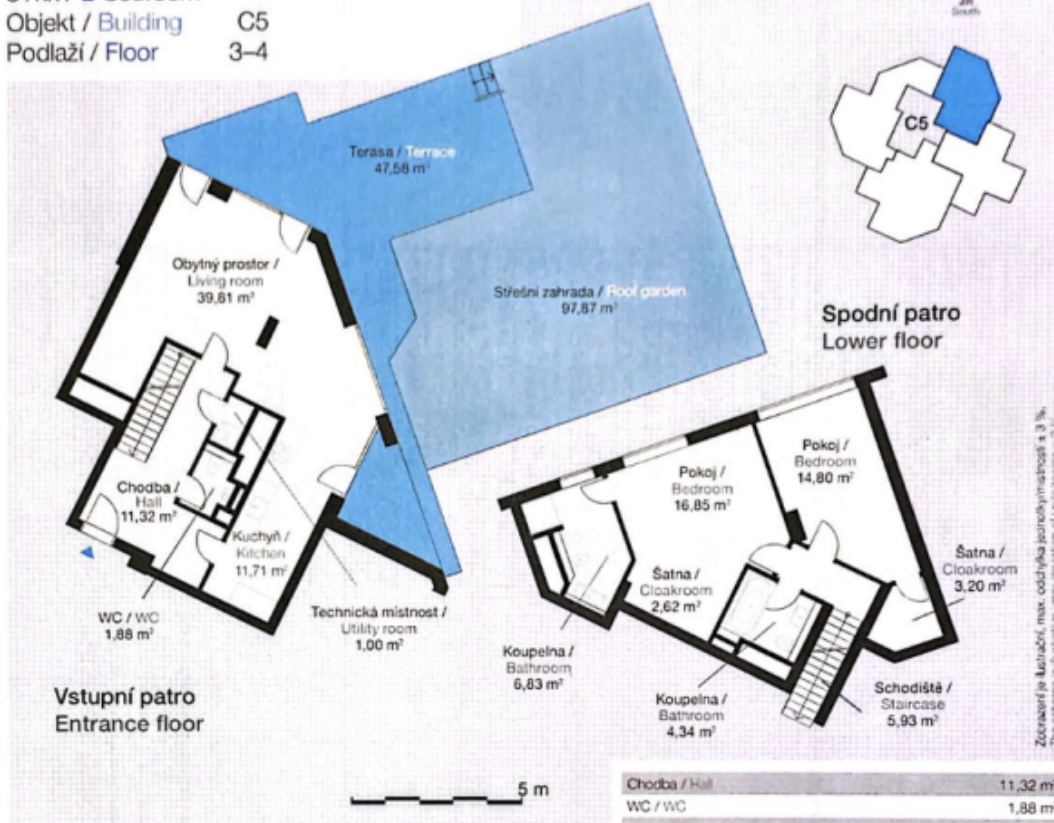
JEDNOTKA / UNIT 451

Byt / Flat

3+kk / 2-bedroom

Objekt / Building C5

Podlaží / Floor 3-4



Spodní patro
Lower floor

Vstupní patro
Entrance floor

Zobrazení je ilustrační, max. odchylka je maximálně ± 3 %.
The picture is illustrative, max. deviation of dimensions is 3 %.

Chodba / Hall	11,32 m ²
WC / WC	1,88 m ²
Kuchyň / Kitchen	11,71 m ²
Obytný prostor / Living room	39,81 m ²
Technická místnost / Utility room	1,00 m ²
Schodiště / Staircase	5,93 m ²
Koupelna / Bathroom	4,34 m ²
Šatna / Cloakroom	3,20 m ²
Pokoj / Room	16,85 m ²
Koupelna / Bathroom	6,83 m ²
Pokoj / Room	14,80 m ²
Šatna / Cloakroom	2,62 m ²
Plocha bytu celkem / Living floor area total	120,29 m²
Terasa / Terrace	47,56 m ²
Sklep / Cellar	7,94 m ²
Střešní zahrada / Roof garden	97,87 m ²