



## Byt 3+1

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

14 500 000 Kč | 577 804 €





## Byt 3+1

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

14 500 000 Kč | 577 804 €

Celková plocha	109 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	97 m <sup>2</sup>
Terasa	12 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	5 m <sup>2</sup>
PENB	C
Referenční číslo	106532

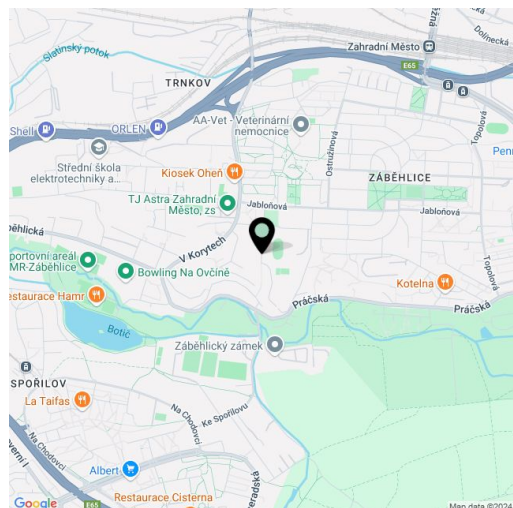
**Prostorný rodinný byt s terasou, 2 parkovacími místy a sklepem se nachází ve 4. patře moderního bytového domu s výťahem situovaného v klidné rezidenční lokalitě Záběhllice, Praha 10. V pěší dostupnosti školy, obchody, restaurace, dětská hřiště a také Přírodní park Hostivař-Záběhllice, který nabízí krásnou procházku podél povodí Botiče a kolem Hamerského rybníka s historickou tvrzí.**

Jednotku tvoří světlý obývací pokoj, kuchyně, 2 ložnice, koupelna, samostatná toaleta, komora a chodba. Všechny obytné místnosti jsou orientované na západ a mají přístup na **terasu**, ze které je krásný **výhled do zeleně** a okolí. Součástí bytu jsou **2 garážová stání a 2 sklepy**.

Standard bytu představují plastová okna, plovoucí laminátová podlaha, vstupní bezpečnostní dveře 4. třídy a kuchyňská linka vybavená **kvalitními spotřebiči**. Prodává se částečně zařízený. Vytápění zajišťuje centrální kotelna umístěná v suterénu domu.

**Záběhllice** lákají kompletní občanskou vybaveností, v okolí se najde několik restaurací a obchodů, poliklinika, mateřská a základní škola či mnoho dětských hřišť. Ve chvílích aktivního odpočinku lze využít služeb **sportovního areálu Hamr** (18 tenisových kurtů, beachvolejbal, squash, stolní tenis) nebo vyrazit do přírody hostivařsko-záběhllického parku, na cyklostezku či k **Hamerskému rybníku**. 2 minuty pěší chůze od domu je autobusová zastávka, která zajišťuje rychlou a bezproblémovou dopravu do centra.

Podlahová plocha 96,6 m<sup>2</sup>, terasa 12,17 m<sup>2</sup>, sklep 3,36 m<sup>2</sup> a 1,9 m<sup>2</sup>.



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