



## Byt 3+kk

78.33 m<sup>2</sup>, Praha 9, Hloubětín, Krylovecká

12 200 000 Kč | 485 669 €



**Byt 3+kk**78.33 m<sup>2</sup>, Praha 9, Hloubětín, Krylovecká**12 200 000 Kč | 485 669 €**

Celková plocha	84 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	78 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Parkování	1 garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	106879

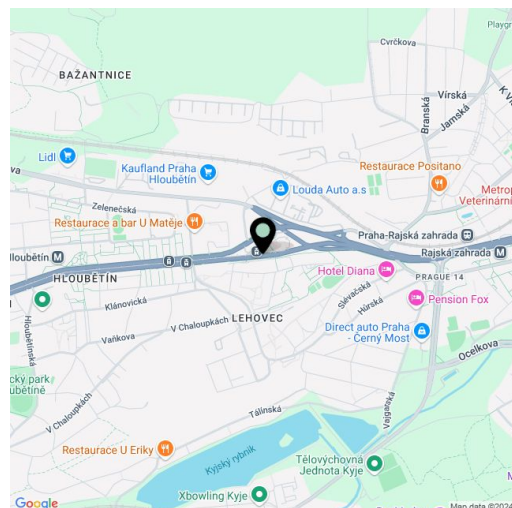
**Moderní, kompletně zařízený byt s balkónem a garážovým stáním je součástí nízkoenergetického bytového domu (PENB A), který stojí v nové zástavbě Park Hloubětín rozkládající se nedaleko stanice metra a Kyjského rybníka.**

Plochu bytu umístěného ve 3. podlaží tvoří obývací pokoj s kuchyňským a jídelním prostorem, 2 ložnice, koupelna (se sprchovým koutem), samostatná toaleta, komora s přípojkou na pračku a prostorná vstupní chodba. Z obývacího pokoje vede vstup na **balkón** orientovaný na **západ** do **zeleného vnitrobloku s dětským hřištěm**.

Dům byl zkolaudován v r. 2016. Díky plastovým oknům s **izolačními trojskly** a systému řízeného větrání s **rekuperací tepla** se dům řadí mezi **energeticky pasivní stavby**. Byt se nabízí **kompletně zařízený** tak, jak je vyobrazeno na fotografiích (vyjma osobních věcí). K jednotce přísluší **garážové stání** a **sklep**, oboje přístupné **výtahem**.

Oblast poskytuje vše potřebné k pohodlnému bydlení. Součástí komplexu je **park** s dětským hřištěm, v krátkém pěším dosahu jsou mateřské a základní školy, supermarkety, lékárna nebo kavárna. Vynikající dopravní dostupnost zajišťují tramvaje ze zastávky kousek od domu, v docházkové vzdálenosti je i **stanice metra Hloubětín**. Jízdy autem usnadňuje nedaleký nájezd na Pražský okruh, jehož další etapa směrem k dálnici D1 je již těsně před výstavbou. Oblast zpřijemňují **přírodní parky Smetanka a Klánovice-Čihadla** se **stezkami pro pěší i cyklisty**.

Podlahová plocha 78,66 m<sup>2</sup>, balkón 5,4 m<sup>2</sup>, sklep.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 3+kk

78.33 m<sup>2</sup>, Praha 9, Hloubětín, Krylovecká

12 200 000 Kč | 485 669 €

