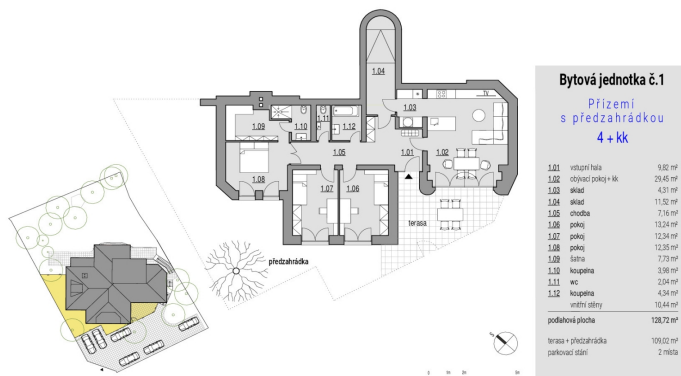




## Byt 4+kk

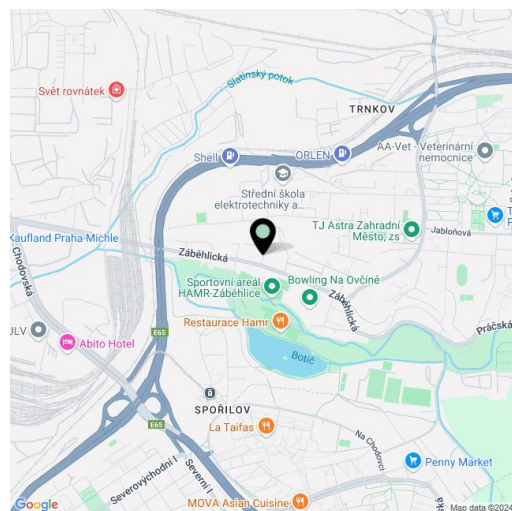
128.72 m<sup>2</sup>, Praha 10, Záběhlice, Před Skalkami I

19 800 000 Kč | 789 316 €



**Byt 4+kk**128.72 m<sup>2</sup>, Praha 10, Záběhllice, Před Skalkami I**19 800 000 Kč | 789 316 €**

Celková plocha	129 m <sup>2</sup>
Předzahrádka	109 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvě parkovací stání
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	107223



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Nový čtyřpokojevý byt je součástí atraktivního jihozápadně orientovaného viladomu s krásnou zahradou, který je situován v klidné části Záběhllic. Více než stometrový byt má vlastní terasu, předzahrádku a 2 parkovací místa. Bude předán v dokončeném stavu, přičemž noví majitelé si budou moci zvolit finální podobu povrchových úprav a koupelen z dostupných variant.**

Dispozici přízemní bytové jednotky tvoří obývací pokoj s kuchyní a spíží, hlavní ložnice s **en-suite koupelnou** a **walk-in šatnou**, 2 další ložnice, koupelna, samostatná toaleta, komora a vstupní hala. Všechny obytné místnosti mají vstup na **terasu** nebo přímo do **zahrady**. K bytu náleží 2 venkovní **parkovací stání** včetně přípravy na **wallbox** a velký zahradní sklad. Ve vile jsou pouze 3 byty, každý se samostatným vstupem pro zajištění maximálního soukromí rezidentů.

V bytě jsou **dřevěná okna** s izolačními trojskly, na jižní straně doplněna o venkovní žaluzie, dále podlahové vytápění, **klimatizace** a krb. Noví majitelé budou mít na výběr z několika variant **nadstandardního vybavení** koupelen a podlahových krytin. **Systém chytré domácnosti** usnadní ovládání venkovních žaluzií, termostatů, vytápění, vjezdové závory a komunikaci videotelefonem; individuálně lze přidat další funkce. Byt je možné předat také ve stavu white walls.

Městská část **Záběhllice** nabízí plnou občanskou vybavenost, v okolí se nachází několik restaurací, obchodů, poliklinika, mateřská a základní škola a mnoho dětských hřišť. Aktivní jedince nadchne velký **sportovní areál Hamr** s 18 tenisovými kurty, beachvolejbalem, squashem a stolním tenisem. Nedaleký **Hamerský rybník** láká k procházkám či cyklovýletům. Autobusová zastávka, která je vzdálena jen 2 minuty pěšky, zajišťuje rychlou a pohodlnou dopravu do centra.

Podlahová plocha 128,72 m<sup>2</sup>, předzahrádka 109,02 m<sup>2</sup>.

Plánované dokončení Q3 2025.