

## Byt 5+1

25 800 000 Kč | 1 033 240 €

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

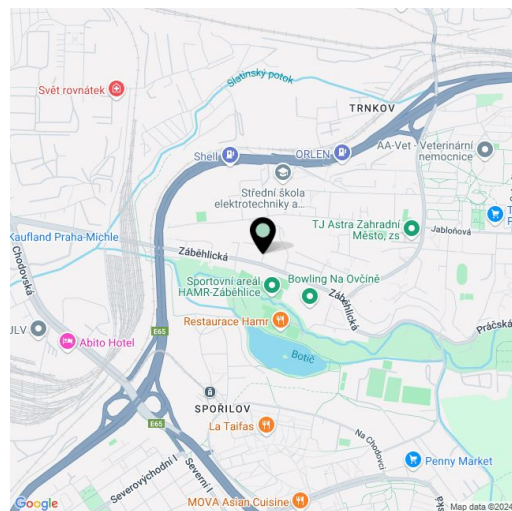


## Byt 5+1

25 800 000 Kč | 1 033 240 €

171.33 m<sup>2</sup>, Praha 10, Záběhllice, Před Skalkami I

Celková plocha	192 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	171 m <sup>2</sup>
Balkón	20 m <sup>2</sup>
Předzahrádka	388 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvě parkovací stání
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	107224



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

**Téměř dvoust metrový prosvětlený byt zabírá celé 2. podlaží nově zrekonstruovaného viladomu situovaného v klidné části Záběhlic. Byt má 2 balkony, vlastní zahradu s terasou 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.**

Samostatná bytová jednotka s vlastním vstupem má okna orientovaná na všechny **světové strany**. Její dispozici tvoří obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní, hlavní ložnice s **en-suite koupelnou** a balkónem, šatna, 2 další ložnice (jedna se vstupem na 2. balkon), koupelna, technická místnost, chodba a zádveř. Náleží k ní 2 venkovní parkovací stání s přípravou na **wallbox**. Viladům sestává pouze ze 3 bytových jednotek.

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 191,58 m<sup>2</sup> ( z toho balkony 9,73 m<sup>2</sup> a 10,52 m<sup>2</sup>), zahrada 388,16 m<sup>2</sup>.

Plánované dokončení Q3 2025.

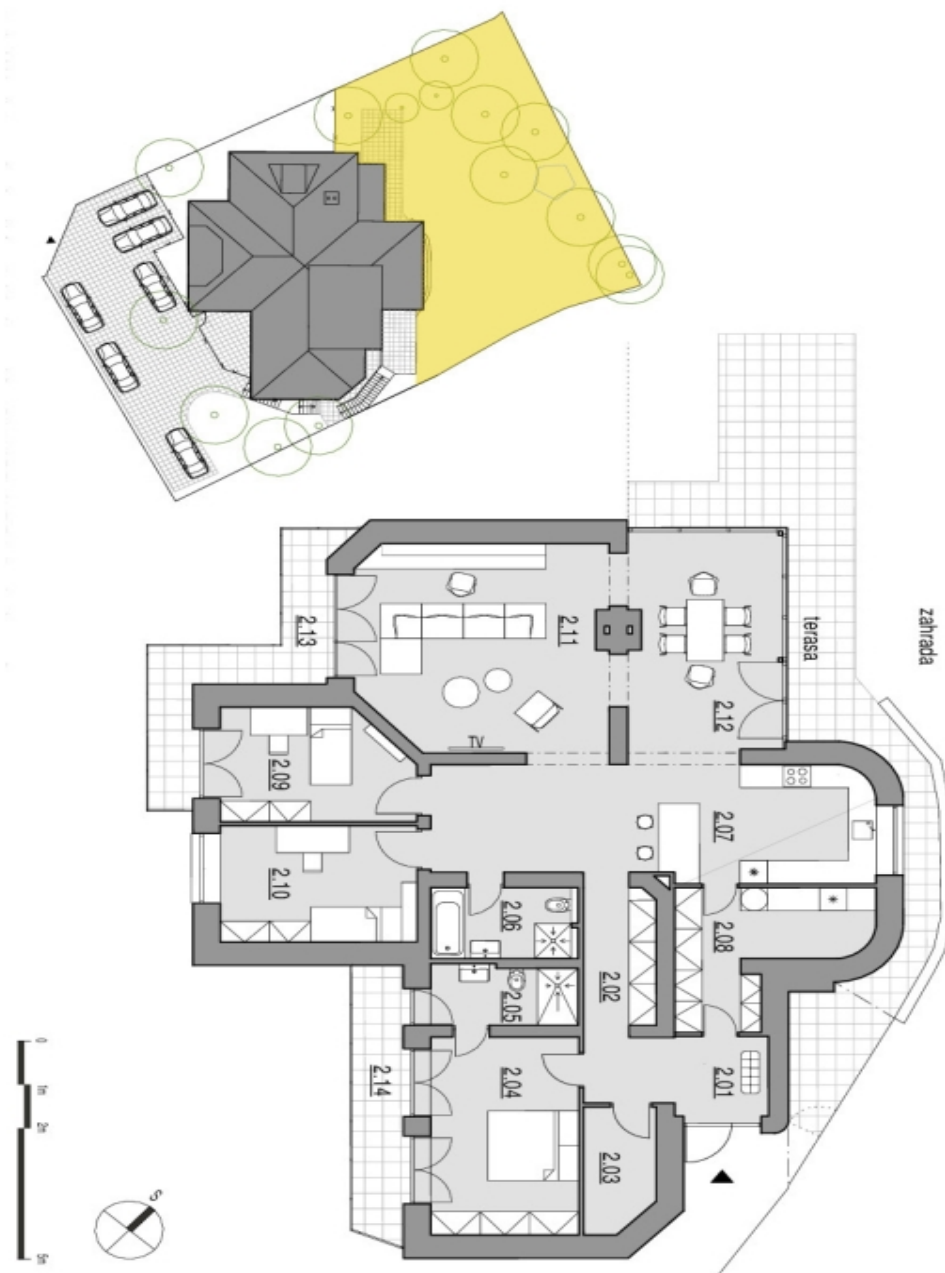
V prezentaci jsou použity vizualizace.



# Byt 5+1

25 800 000 Kč | 1 033 240 €

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



## Bytová jednotka č.2

První patro  
se zahradou

5+1

2.01	zdvířecí	4,20 m <sup>2</sup>
2.02	chodba	8,65 m <sup>2</sup>
2.03	šatna	4,90 m <sup>2</sup>
2.04	pokoje	16,50 m <sup>2</sup>
2.05	koupelna	5,24 m <sup>2</sup>
2.06	kuchyně	5,85 m <sup>2</sup>
2.07	kuchyně	29,14 m <sup>2</sup>
2.08	tech. místnost + sklad	11,34 m <sup>2</sup>
2.09	pokoje	12,96 m <sup>2</sup>
2.10	pokoje	11,63 m <sup>2</sup>
2.11	obývací pokoj	28,54 m <sup>2</sup>
2.12	zimní zahrada / lžehna	18,82 m <sup>2</sup>
2.13	balkon	10,52 m <sup>2</sup>
2.14	balkon	9,73 m <sup>2</sup>
	vnitřní stěny	13,56 m <sup>2</sup>
podlahová plocha		191,58 m <sup>2</sup>
terasa + zahrada		388,16 m <sup>2</sup>
parkovací stání		2 místa