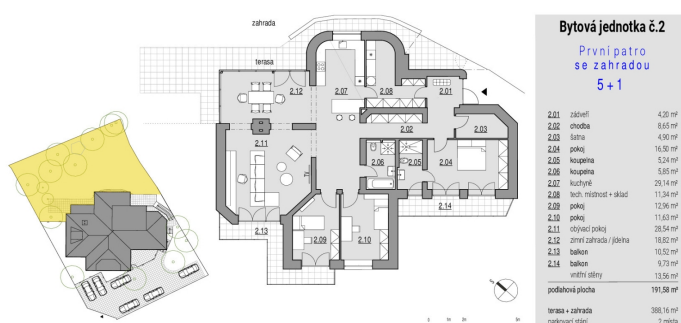




## Byt 5+1

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

25 800 000 Kč | 1 028 503 €



**Byt 5+1**171.33 m<sup>2</sup>, Praha 10, Záběhllice, Před Skalkami I**25 800 000 Kč | 1 028 503 €**

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

**Téměř dvoust metrový prosvětlený byt zabírá celé 2. podlaží nově zrekonstruovaného viladomu situovaného v klidné části Záběhllic. 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.**

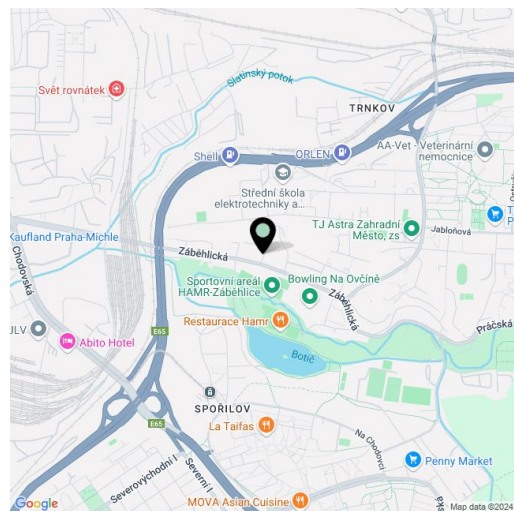
Samostatná bytová jednotka s vlastním vstupem má okna orientovaná na všechny **světové strany**. Její dispozici tvoří obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní, hlavní ložnice s **en-suite koupelnou** a balkónem, šatna, 2 další ložnice (jedna se vstupem na 2. balkon), koupelna, technická místnost, chodba a zádveří. 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.



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