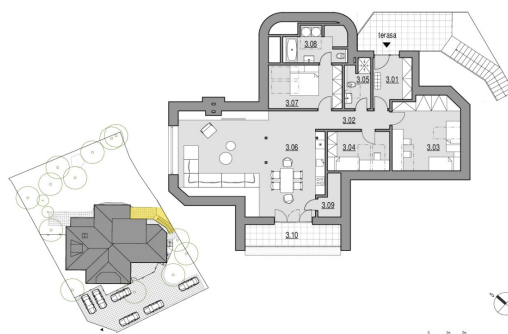




Byt 4+kk

131.97 m², Praha 10, Záběhlice, Před Skalkami I

21 400 000 Kč | 853 099 €



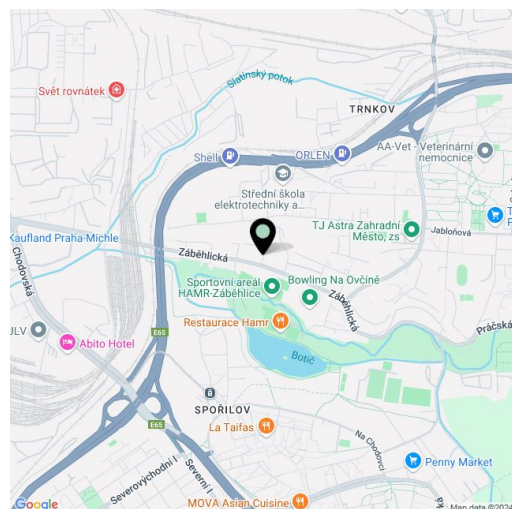
Bytová jednotka č.3

Podkroví
s terasou
4+kk

3.01	schodišť	730 m ²
3.02	chodba	563 m ²
3.03	pokoj	1893 m ²
3.04	pokoj	656 m ²
3.05	kuchyně	629 m ²
3.06	obývací pokoj + k.	5582 m ²
3.07	pokoj	1234 m ²
3.08	sanit. místnost + koupelna	750 m ²
3.09	sklad	293 m ²
3.10	balcon	883 m ²
	vnitřní stěny	795 m ²
podlahová plocha		14060 m ²
terasa + schodiště		2432 m ²
parkovací stání		2 místa

**Byt 4+kk**131.97 m², Praha 10, Záběhllice, Před Skalkami I**21 400 000 Kč | 853 099 €**

Celková plocha	165 m ²
Podlahová plocha*	132 m ²
Balkón	9 m ²
Terasa	24 m ²
Parkování	Dvě parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	107225



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

V nově zrekonstruovaném viladomu situovaném v klidné části Záběhlíc se nachází krásně prostorný a světlý byt s balkonem, terasou a 2 parkovacími místy. Noví majitelé si budou moci zvolit finální podobu povrchových úprav a koupelen z dostupných variant, byt jim následně bude předán v dokončeném stavu.

Dispozici bytové jednotky umístěné ve 3. podlaží tvoří velký obývací pokoj s kuchyní, spíží a vstupem na **balkon**, ložnice s en-suite koupelnou, 2 další ložnice, koupelna a zádveří přístupné z terasy po venkovním schodišti. K bytu náleží 2 parkovací stání s přípravou na **wallbox**. 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 164,92 m² (z toho terasa 24,32 m² a balkon 8,63 m²).

Plánované dokončení Q3 2025.