



## Byt 4+kk

157 m<sup>2</sup>, Praha 10, Strašnice

Prodáno



**Byt 4+kk**157 m<sup>2</sup>, Praha 10, Strašnice**Prodáno**

Celková plocha	238 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	157 m <sup>2</sup>
Terasa	81 m <sup>2</sup>
Parkování	450 000
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	32608

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Rodinný byt s osmdesátimetrovou jižní terasou a garážovým stáním je umístěn ve 4. podlaží komorního rezidenčního projektu, který právě vzniká v sousedství prvorepublikové vilové čtvrti na rozhraní Žižkova, Strašnic a Malešic. Plánovaný termín kolaudace září 2019.**

Prostorné dispozici dominuje velký **jihovýchodní obytný prostor** s kuchyní, jídelnou a **slunnou terasou**. Dále jsou zde 2 ložnice také s přístupem na terasu, 3. ložnice s vlastní šatnou a koupelnou (vana, sprchový kout, dvojumyvadlo, WC), 2. koupelna (vana, sprchový kout, dvojumyvadlo, WC), 2. šatna, samostatná toaleta, velká vstupní hala a komora s přípojkou na pračku a sušičku.

Byt bude dokončen ve vysokém standardu, do kterého patří mj. **dřevěná eurookna** s izolačními trojskly, **dřevěné třívrstvé podlahy dub country** (lehce kartáčovaný povrch s matným lakem), keramická dlažba **Graniti Fiandre**, bezfalcové interiérové dveře **Dextura** a vstupní bezpečnostní dveře (tř. 3), **rekuperační jednotka** zn. Atrea s možností nastavení pomocí webového rozhraní, designové vypínače a zásuvky Legrand, TV a datová zásuvka ve všech obytných místnostech a videotelefon. Bude zde **příprava na klimatizaci**, na venkovní, elektricky ovládané žaluzie, markýzu s el. pohonem a na inteligentní systém domácnosti (na ovládání žaluzií a vytápění). Zdrojem tepla a teplé vody plynový kotel a tepelné čerpadlo. Kupní cena zahrnuje **garážové stání a sklep**. Stavba je z kvalitních materiálů, vnitřní příčky zděné, mezibytové stěny vyzdívané s akustickou a tepelnou izolací, konstrukční systém masivní zděný z ekologických vápenopískových bloků. Vstup do domu a vjezd do garáže bude na čip. Obyvatelé budou mít přístup na **privátní zahradu** s unikátním, více než **stoletým cedrem**.

Autobusové linky jezdí 2 minuty ke stanici metra Želivského nebo 15 minut do centra k přestupní stanici linek metra B a C Florenc. V okolí je kompletní občanská vybavenost: obchody včetně supermarketu, školy (několik mateřských škol, základní, střední i gymnázium), poliklinika, lékárna a široký výběr sportovišť (například tenisové kurty, squash, bedminton, bowling, dětská hřiště). Bydlení zpřijemňuje množství zeleně, blízko je do revitalizovaného **Malešického parku, Malešického lesa** protkaného pěšími i cyklistickými stezkami nebo **parku Židovské pece**.

Užitná plocha 156,3 m<sup>2</sup>, terasa 81,46 m<sup>2</sup>.

Byt je nabízen formou prodeje obchodního podílu ve společnosti, na transakci se tak nevztahuje daň z nabytí nemovitosti.



## Byt 4+kk

157 m<sup>2</sup>, Praha 10, Strašnice

Prodáno



Ozn.	Název	Plocha
01	Obyvatel pokoj	42,60 m <sup>2</sup>
02	Předstř	18,90 m <sup>2</sup>
03	Ložnice	13,36 m <sup>2</sup>
04	Koupelna	8,36 m <sup>2</sup>
05	Satna	10,35 m <sup>2</sup>
06	Kuchyně	13,63 m <sup>2</sup>
07	Satna	3,75 m <sup>2</sup>
08	Pokoj	15,08 m <sup>2</sup>
09	Ložnice	20,71 m <sup>2</sup>
10	Koupelna	6,13 m <sup>2</sup>
11	Komora	1,67 m <sup>2</sup>
12	WC	1,76 m <sup>2</sup>
Užitná plocha bytu		156,30 m <sup>2</sup>
Celková plocha bytu		168,45 m <sup>2</sup>
13	Terasa	81,46 m <sup>2</sup>

**4. NP**

PODLAŽÍ

**4.02**

ČÍSLO BYTU

**4+KK**

Typ

**Byt 4+kk**157 m<sup>2</sup>, Praha 10, Strašnice**Prodáno**