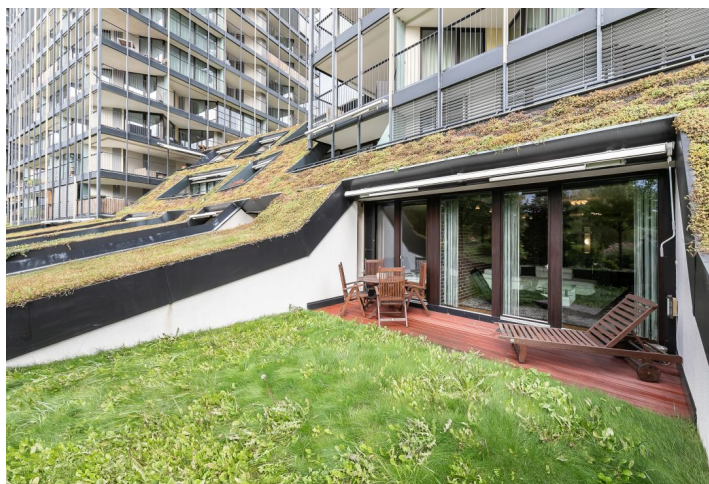
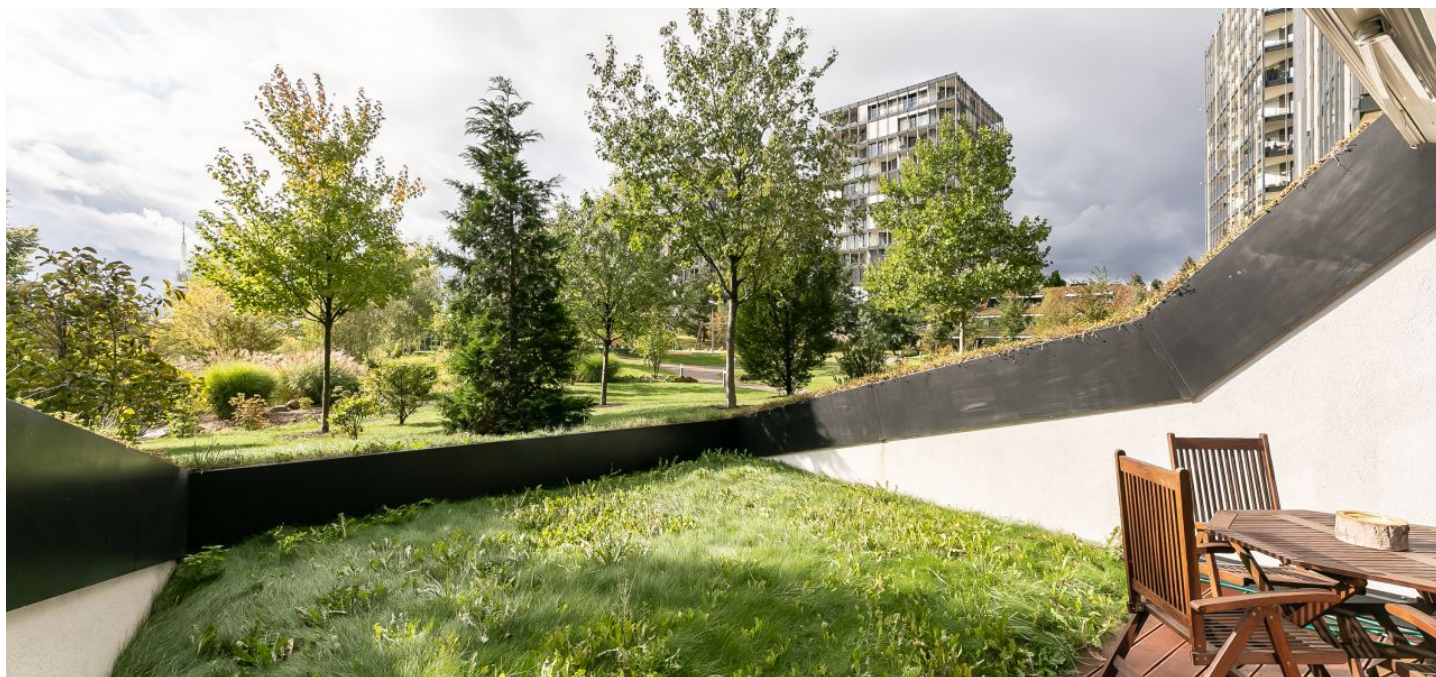




## Byt 2+kk

128 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Ke Kapslovně

Prodáno



**Byt 2+kk**128 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Ke Kapslovně**Prodáno**

Celková plocha	128 m <sup>2</sup>
Zahrada	38 m <sup>2</sup>
Parkování	Uzavíratelné garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	10 528 Kč měsíčně
PENB	C
Referenční číslo	33484

**Přízemní byt se západně orientovanou terasou a zahrádkou, garáží a prostorem pro privátní fitness, domácí kino nebo kancelář je součástí oceňovaného projektu Central Park Praha od studia A69 architekti. Uzavřený bezpečný komplex se rozkládá v sousedství parku, v místě s kompletními službami a snadnou dostupností MHD.**

Plochu bytu tvoří obývací pokoj s kuchyní, ložnice, vybavená **šatna**, koupelna, toaleta, technická místnost, vstupní hala a zádveří. Obě obytné místnosti mají vstup na terasu a dále na zahradu. O patro níže (v suterénu) je **multifunkční místnost**, která je přístupná schodištěm z chodby. Garáž a sklep jsou **přímo u spodní úrovně bytu** a usnadňují tak ukládání například kol a dalšího sportovního náčiní.

Podlaha je plovoucí dřevěná s **topnými konvektory**, okna „od podlahy ke stropu“ také dřevěná. Vstupní dveře splňují bezpečnostní třídu 3, interiérové dveře jsou bezfalcové dýhované. Kuchyňská linka je vybavena spotřebiči **Siemens** a **kamennou pracovní deskou**. Koupelna propojená posuvnými dveřmi s toaletou má **hydromasážní vanu** se sprchovou zástěnou, **TV přípojku**, velkoformátovou dlažbu a otopný žebřík. Vytápění je centrální. Garážové místo lze uzavřít roletou. Celý komplex střeží **ostraha**, slouží zde **nonstop recepce** a **správce**, který zajišťuje **služby osobní asistence**.

Přímo v komplexu funguje kavárna, hned vedle je pošta, poliklinika nebo **wellness centrum**. V okolí je množství obchodů včetně potravin, v rychlém dojezdu autem či tramvají pak **obchodně-zábavní centrum Flora**. Nejbližší stanice metra (Želivského) je vzdálena 4 minuty jízdy tramvají, přímá cesta tramvají do centra trvá pouhých 10 minut. Komplex má vlastní uzavřený park, další možnosti procházek či venčení psů nabízí rozlehlá **Parukářka** na vrchu svatého Kříže.

Výměra dle OZ 127,36 m<sup>2</sup> (z toho 36,23 m<sup>2</sup> tvoří multifunkční místnost a 10,5 m<sup>2</sup> schodiště), zahrada 38 m<sup>2</sup>, sklep 4,35 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

