



## Byt 3+kk

73.5 m<sup>2</sup>, Praha 8, Kobylisy, Vršní

Prodáno





## Byt 3+kk

73.5 m<sup>2</sup>, Praha 8, Kobylisy, Vršní

Prodáno

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Celková plocha    | 105 m <sup>2</sup>         |
| Podlahová plocha* | 74 m <sup>2</sup>          |
| Terasa            | 31 m <sup>2</sup>          |
| Lodžie            | 5 m <sup>2</sup>           |
| Parkování         | Garážové stání k dokoupení |
| Garáž             | Ano                        |
| Sklep             | Ano                        |
| PENB              | C                          |
| Referenční číslo  | 34660                      |

**Byt se dvěma terasami a lodžii leží v 5. podlaží novostavby umístěné vysoko nad centrem Prahy a údolím Vltavy, v oblíbené čtvrti Kobylisy s perfektním dopravním spojením, kompletní nabídkou služeb a množstvím zeleně.** Dokončení je naplánováno na konec tohoto roku.

Dispozici bytu tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni a přístupem na terasu, hlavní ložnice s en-suite koupelnou (se sprchovým koutem a WC) a **lodžii**, dále je zde 2. ložnice s terasou, centrální koupelna (se sprchovým koutem a WC), prostorná vstupní chodba a komora. Obě ložnice jsou orientované do **klidné ulice se zelení**.

Interiér bude dokončen v **elegantním standardu**, zahrnujícím vinylové podlahy, keramickou dlažbu a obklady v koupelně, **francouzská okna** s dřevěnými a hliníkovými rámy, značkovou sanitu, tropické dřevo na terasách a lodžii a bezpečnostní vstupní dveře. Kupní cena zahrnuje **sklep**, k bytu je možné **přikoupit 1–2 garážová stání**. Vytápění bude zajišťovat centrální plynová kotelna v domě.

Dům vzniká v místě vzdáleném pouhých **20 minut tramvají od centra a stanice metra je 150 m od domu**. V blízkém okolí funguje supermarket, kobyliský Dvůr s **farmářskými produkty** a komunitními akcemi, několik kaváren a restaurací, spousta malých obchodů, banka, lékárna nebo koupaliště, další služby (poliklinika, mateřské a základní školy, sportovní hala) jsou v docházkové vzdálenosti. V blízkosti je plno upravených zelených ploch, například revitalizovaný **park Dlážděnka**, přírodní památka **Okrouhlík**, rozlehlý **Ďáblický háj** nebo **přírodní park Drahaň-Troja** s mnoha unikátními přírodními památkami.

Celková plocha dle OZ 73,5 m<sup>2</sup>, terasa 21,1 m<sup>2</sup> a 10 m<sup>2</sup>, lodžie 4,8 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

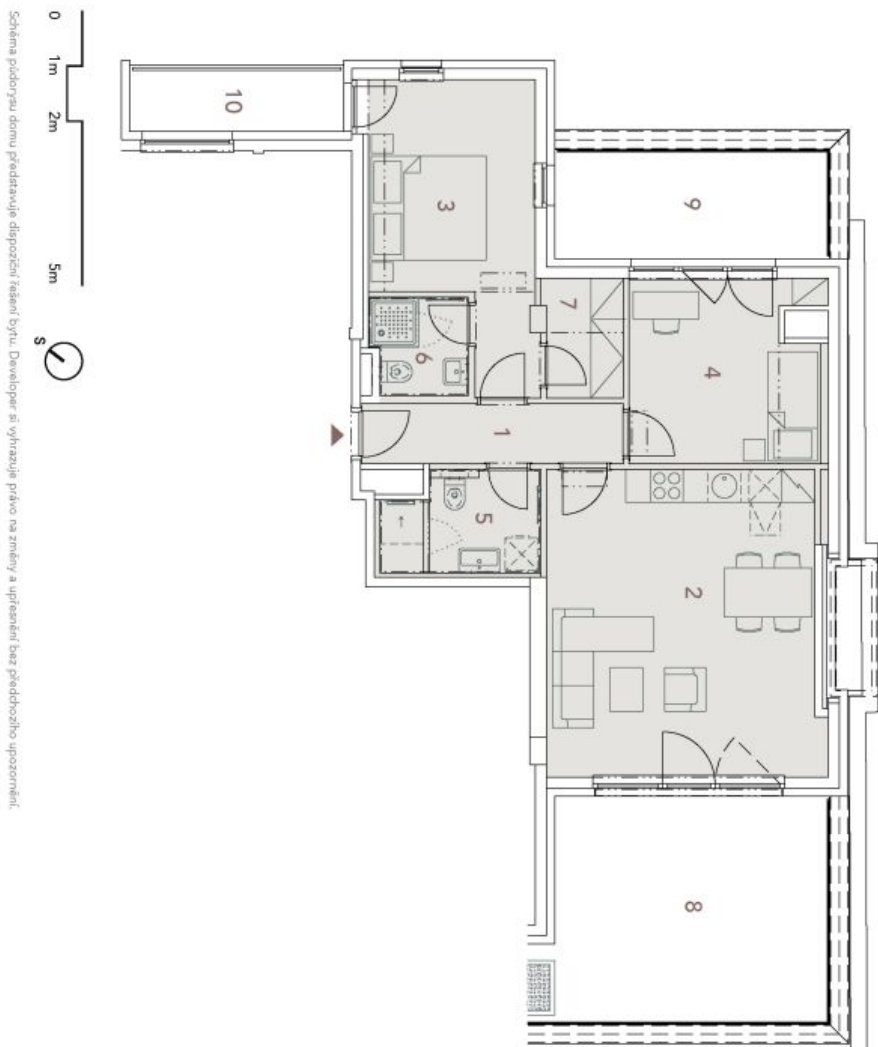


## Byt 3+kk

73.5 m<sup>2</sup>, Praha 8, Kobylisy, Vršní

Prodáno

VILAJOUM  
VRŠNÍ



Schema podlažnosti domu představuje dispoziční řešení bytu. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění bez předchozího upozornění.

byt 51 | 3+kk | 73,50 m<sup>2</sup>

| č.                      | místnost           | m <sup>2</sup> |
|-------------------------|--------------------|----------------|
| 1                       | chodba             | 5,30           |
| 2                       | obývací pokoj + KK | 27,90          |
| 3                       | ložnice            | 14,10          |
| 4                       | ložnice            | 11,40          |
| 5                       | koupelna / WC      | 5,00           |
| 6                       | koupelna / WC      | 3,10           |
| 7                       | komora             | 3,1            |
| <b>užitná plocha</b>    |                    | <b>69,90</b>   |
| <b>podlahová plocha</b> |                    | <b>73,50</b>   |
| 8                       | terasa             | 21,10          |
| 9                       | terasa             | 10,00          |
| 10                      | lodžie             | 4,80           |

www.vrsni.com

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE  
Exkluzivní prodejce  
Na Perštýně 2, 110 00 Praha 1  
+420 257 328 281, +420 257 322 032  
info@svoboda-williams.com