



## 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.

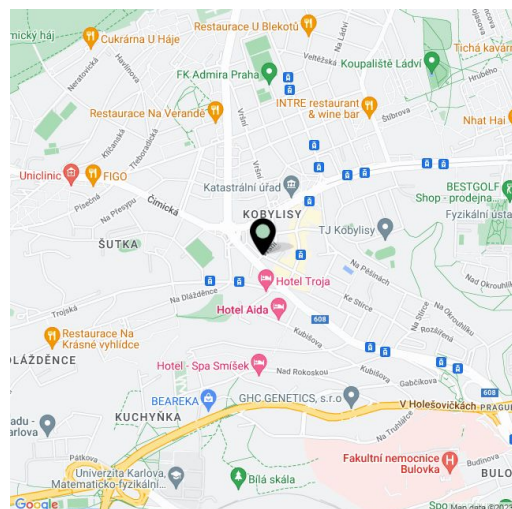
Dům vzniká v místě vzdáleném pouhých **20 minut tramvají od centra a stanice metra je 150 m od domu**. V blízkém okolí funguje supermarket, kobyliský Dvůr s **farmářskými produkty** a komunitními akcemi, několik kaváren a restaurací, spousta malých obchodů, banka, lékárna nebo koupaliště, další služby (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.

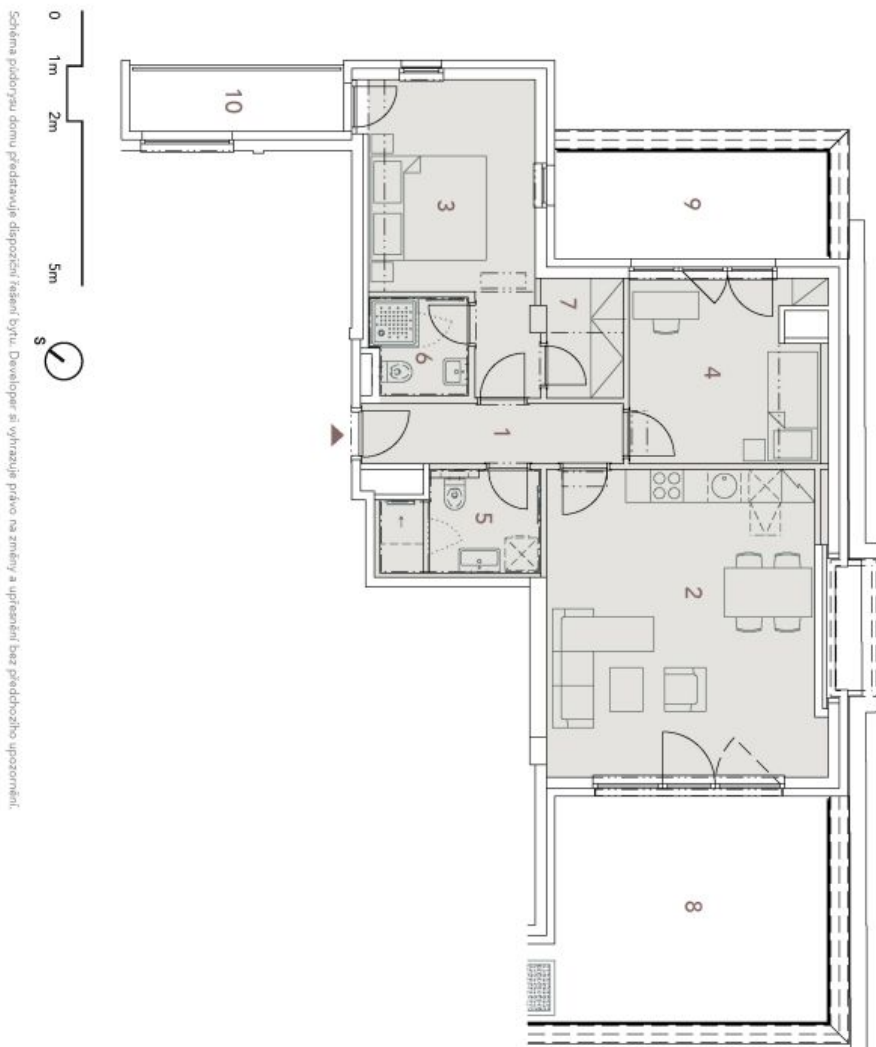
Celková plocha dle OZ 73,5 m<sup>2</sup>, terasa 21,1 m<sup>2</sup> a 10 m<sup>2</sup>, lodžie 4,8 m<sup>2</sup>.

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](http://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