



## Byt 2+kk

52.9 m<sup>2</sup>, Praha 9, Kyje

Prodáno





## Byt 2+kk

52.9 m<sup>2</sup>, Praha 9, Kyje**Prodáno**

Celková plocha	57 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	53 m <sup>2</sup>
Balkón	4 m <sup>2</sup>
Parkování	Garážové stání za příplatek
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	38385

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Novostavba bytu je součástí komorního projektu Riviéra Rokytka, zasazeného do privátního tichého parku se vzrostlými stromy u přírodní studánky. Nízkoenergetická budova s výtahem, podzemní garáží a pouhými 10 bytovými jednotkami nabízí bydlení na vysoké úrovni v příjemném prostředí vilové čtvrti v části Prahy 9 – Kyje. Předpokládaný termín dokončení 2. čtvrtletí 2023.**

Dispozici jednotky v druhém patře tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni, ložnice, koupelna (s vanou), samostatná toaleta, komora a předsíň s prostorem na vestavnou skříň. Z obou pokojů lze vstoupit na **jižně orientovaný balkon**.

Byt je nabízen ve **standardu Premium**, zahrnujícím **třívrstvé dřevěné podlahy** Steier Parkett, velkoformátovou dlažbu a obklady Refin Prestigio (výběr z více variant), sprchový kout **Hüppe**, baterie **Hansgrohe**, umyvadla a toalety **Villeroy & Boch**, bezpečnostní vstupní dveře, lakované interiérové dveře **Dextura**, plastová okna s izolačními dvojskly, domovní videotelefon. Topení bude ústřední s centrálním plynovým kotlem. Dům bude sřežít kamerový systém, vstup do budovy bude na čip. K jednotce je nutné dokoupit garážové stání a sklep.

Součástí projektu je **privátní park**, blízko je do rozlehlého **přírodního parku Smetanka**, kterým protéká **říčka Rokytka** a prochází **cyklostezka**, po níž lze dojet až do centra metropole. Dopravní spojení zajišťují autobusy, za cca 10 minut lze dojít na železniční zastávku, odkud jezdí rychlé a časté spoje na Masarykovo nádraží. Nedaleko je poliklinika, velké **obchodně-zábavní centrum** Černý Most, **plavecký bazén** a další sportoviště. Pro cesty autem je výhodou snadné napojení na Jižní spojkou.

Podlahová plocha 52,9 m<sup>2</sup>, balkon 3,9 m<sup>2</sup>.

Vizualizace jsou pouze ilustrativní.

**Byt 2+kk**52.9 m<sup>2</sup>, Praha 9, Kyje**Prodáno****6 699 000**

Kč vč. DPH

**5 825 217**

Kč bez DPH

2 + kk | 2. NP | J | Energetická náročnost budovy: B

206.1	Ložnice	12.05 m <sup>2</sup>
206.3	Obyvací pokoj + KK	25.3 m <sup>2</sup>
206.4	WC	1.8 m <sup>2</sup>
206.5	Chodba	7.29 m <sup>2</sup>
206.6	Koupelna	4.29 m <sup>2</sup>
Vnitřní užitná plocha		50.73 m <sup>2</sup>
Celková podlahová plocha		52.9 m <sup>2</sup>
206.2	Lodžie	3.9 m <sup>2</sup>
Parkovací stání		1 *

\*Jedná se o minimální počet parkovacích stání, které je třeba k jednotce pořídit. Cena jednotky bude navýšena o odpovídající počet těchto parkovacích stání, které pořídíte již od 469 000 Kč vč. DPH. Ke všem jednotkám je nutné dokoupit sklep v ceně od 97 350 Kč vč. DPH.