



Byt 3+kk

100.9 m², Praha 9, Kyje

Prodáno



**Byt 3+kk**100.9 m², Praha 9, Kyje**Prodáno**

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Celková plocha | 109 m ² |
| Podlahová plocha* | 101 m ² |
| Balkón | 8 m ² |
| Parkování | 2 garážová stání za příplatek |
| Garáž | Ano |
| Sklep | - |
| PENB | B |
| Referenční číslo | 38387 |

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Novostavba světlého bytu s balkonem se nachází ve 2. podlaží komorního projektu Riviéra Rokytky, který je zasazen do privátního tichého parku se vzrostlými stromy u přírodní studánky. Nízkoenergetická budova s výtahem, podzemním parkovištěm 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.

Praktickou dispozici tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni a se vstupem na **jihovýchodně orientovaný balkon**, 2 ložnice, koupelna (s vanou, sprchovým koutem, 2 umyvadly, WC, bidetem a přípojkou na pračku), samostatná toaleta, komora a předsíň.

Jednotka je nabízena 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 2 garážová stání a sklep.

Součástí projektu je **privátní park**, jen pár kroků vede do rozlehlého **přírodního parku Smetanka**, kterým protéká **říčka Rokytky** a prochází **cyklostezka**, po níž lze dojet až do centra metropole. Dopravní spojení zajišťují autobusy z blízké zastávky, za cca 10 minut lze dojít na železniční zastávku, odkud jezdí rychlé a časté spoje na Masarykovo nádraží. Přímo v sousedství funguje soukromá školka, základní škola je vzdálena 5 minut jízdy autem. Nedaleko je také poliklinika, velké **obchodně-zábavní centrum** Černý Most, **plavecký bazén** a další sportoviště. Pro cesty autem je výhodou snadné napojení na Jižní spojkou.

Podlahová plocha 100,9 m², balkon 7,8 m².

Vizualizace jsou pouze ilustrativní.

**Byt 3+kk**100.9 m², Praha 9, Kyje**Prodáno**

| 3 + kk | 2. NP | 5.1.V | Energetická náročnost budovy: B |
|--------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------------|
| 205.1 | Ložnice | 20,06 m ² | |
| 205.2 | Ložnice | 13,8 m ² | |
| 205.3 | Obývací pokoj + kk | 33,54 m ² | |
| 205.4 | Chodba | 10,49 m ² | |
| 205.5 | WC | 1,76 m ² | |
| 205.6 | Koupelna | 9,99 m ² | |
| 205.7 | Komora | 4,26 m ² | |
| Vnitřní užitná plocha | | | |
| | | 94,5 m ² | |
| Celková podlahová plocha | | | |
| 205.8 | Balkon | 7,8 m ² | |
| | Parkovací stání | 2 * | |