



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 *	