



Byt 4+kk

116.8 m², Praha 9, Kyje

Prodáno



**Byt 4+kk**116.8 m², Praha 9, Kyje**Prodáno**

Celková plocha	174 m ²
Podlahová plocha*	117 m ²
Terasa	57 m ²
Parkování	2 garážová stání za příplatek
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	38388

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Premiový světlý střešní byt s terasou tvořící ochoz téměř kolem celé obytné plochy právě vzniká v komorním projektu Riviéra Rokytky, zasazeného do srdce tichého parku se vzrostlými stromy a přírodní studánkou. Nízkoenergetická budova s pouhými deseti byty a podzemním parkováním nabízí bydlení na vysoké úrovni v příjemném prostředí vilové čtvrti v části Prahy 9 – Kyje. Předpokládaný termín dokončení 2. čtvrtletí 2023.

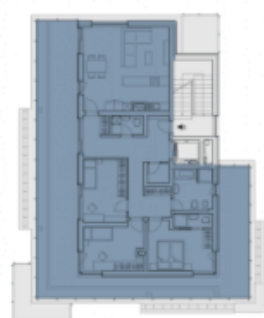
Funkční dispozici bytu rozkládajícím se po celém nejvyšším, 4. podlaží domu tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni, hlavní ložnice s en-suite koupelnou (sprchový kout, WC, umyvadlo), další 2 ložnice, centrální koupelna (s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem, WC a bidetem), samostatná toaleta, komora, chodba a předsiň s **přímým vstupem do výtahu**. Byt má **okna do všech světových stran**, z každého pokoje je možné vstoupit na velkou **terasu**.

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 **Dextūra**, plastová okna s izolačními dvojskly, domovní videotelefon. Topení bude ústřední s centrálním plynovým kotlem. Dům bude střežit kamerový systém, vstup do budovy bude na čip. K jednotce je nutné dokoupit **2 garážová stání** a sklep.

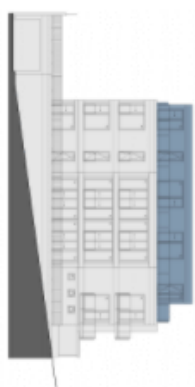
Přímo před domem se rozkládá **privátní park**, jen pár kroků vede do rozlehlého **přírodního parku Smetanka**, kterým protéká říčka Rokytky a prochází **cyklostezka**, po níž lze dojet až do centra metropole. Asi 10 minut chůze je vzdálena železniční zastávka, odkud jezdí rychlé a časté spoje na Masarykovo nádraží. Dopravní spojení zajišťují také autobusy z blízké zastávky. V sousedství domu je soukromá mateřská škola, základní škola je vzdálena 5 minut jízdy autem. Nedaleko je také poliklinika, velké obchodně-zábavní centrum Černý Most, **plavecký bazén** a další sportoviště. Při cestách autem se lze rychle napojit na Jižní spojkou.

Podlahová plocha 116,8 m², terasa 56,8 m².

Vizualizace jsou pouze ilustrativní.

**Byt 4+kk**116.8 m², Praha 9, Kyje**Prodáno**

PŮDORÝS PODLAŽI



POHLED NA DŮM



4 + kk	4. NP	S, J, Z, V	Energetická náročnost budovy: B
405.1	Obývací pokoj + kk	32.2 m ²	
405.2	WC	2.82 m ²	
405.3	Chodba	13.47 m ²	
405.4	Ložnice	12.32 m ²	
405.5	Ložnice	12.39 m ²	
405.6	Chodba	7.69 m ²	
405.7	Ložnice	13.08 m ²	
405.8	Koupelna	2.51 m ²	
405.9	Koupelna	7.59 m ²	
405.10	Komora	1.95 m ²	
Vnitřní užitná plocha		106.02 m ²	
Celková podlahová plocha		116.8 m ²	
405.11	Terasa	39.08 m ²	
405.12	Terasa	17.74 m ²	
Parkovací stání		2 *	