



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.

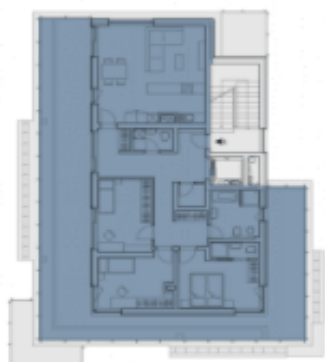
Vizualizace jsou pouze ilustrativní.



Byt 4+kk

116.8 m², Praha 9, Kyje

Prodáno



PODORYS PODLAŽÍ



POHLED NA DŮM



4+kk 4.NP S, J, Z, V Energetická náročnost budovy: B

| | | |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| 405.1 | Obyvací 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 m² |
| Celková podlahová plocha | | 116.8 m² |
| 405.11 | Terasa | 39.08 m ² |
| 405.12 | Terasa | 17.74 m ² |
| | Parkovací stání | 2 * |