



Byt 4-izbový

128.72 m², Praha 10, Záběhlice, Před Skalkami I

787 903 €



**Byt 4-izbový****787 903 €**128.72 m², Praha 10, Záběhlice, Před Skalkami I

Celková plocha	129 m ²
Predzáhradka	109 m ²
Parkovanie	Dve parkovacie státia
Pivnica	-
PENB	C
Referenčné číslo	107223

Nový štvorizbový byt je súčasťou atraktívneho juhozápadne orientovaného viladomu s krásnou záhradou, ktorý je situovaný v pokojnej časti Záběhlic. Viac ako stometrový byt má vlastnú terasu, predzáhradku a 2 parkovacie miesta. Bude odovzdaný v dokončenom stave, pričom noví majitelia si budú môcť zvoliť finálnu podobu povrchových úprav a kúpeľní z dostupných variant.

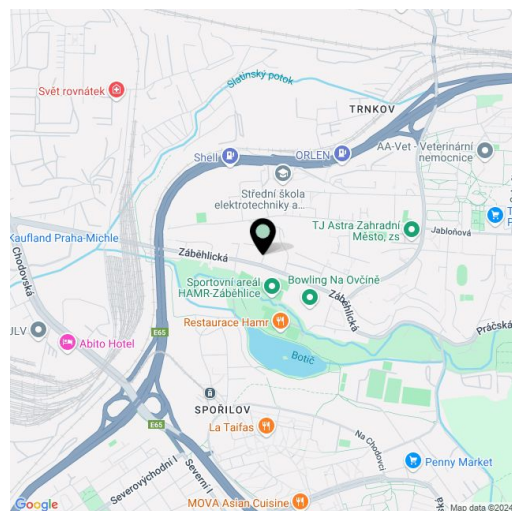
Dispozíciu prízemnej bytovej jednotky tvorí obývacia izba s kuchyňou a špajzou, hlavná spálňa s **en-suite kúpeľňou** a **walk-in šatňou**, 2 ďalšie spálne, kúpeľňa, samostatná toaleta, komora a vstupná hala. Všetky obytné miestnosti majú vstup na **terasu** alebo priamo do **záhrady**. K bytu patria 2 vonkajšie **parkovacie státia** vrátane prípravy na **wallbox** a veľký záhradný **sklad**. Vo vile sú iba 3 byty, každý so samostatným vstupom na zabezpečenie maximálneho súkromia rezidentov.

V byte sú **drevené okná** s izolačnými trojsklami, na južnej strane doplnené o vonkajšie žalúzie, ďalej podlahové vykurovanie, **klimatizácia** a krb. Noví majitelia budú mať na výber z niekoľkých variant **nadštandardného vybavenia** kúpeľní a podlahových krytín. **Systém inteligentnej domácnosti** uľahčí ovládanie vonkajších žalúzií, termostatov, vykurovanie, vjazdovej závery a komunikáciu videotelefónom; individuálne je možné pridať ďalšie funkcie. Byt je možné odovzdať aj v stave white walls.

Mestská časť **Záběhlice** ponúka plnú občiansku vybavenosť, v okolí sa nachádza niekoľko reštaurácií, obchodov, poliklinika, materská a základná škola a mnoho detských ihrísk. Aktívnych jedincov nadchne veľký **športový areál Hamr** s 18 tenisovými kurtmi, beachvolejbalom, squashom a stolným tenisom. Neďaleký **Hamerský rybník** láka na prechádzky či cyklovýlety. Autobusová zastávka, ktorá je vzdialená len 2 minúty pešo, zaisťuje rýchlú a pohodlnú dopravu do centra.

Podlahová plocha 128,72 m², predzáhradka 109,02 m².

Plánované dokončenie Q3 2025.



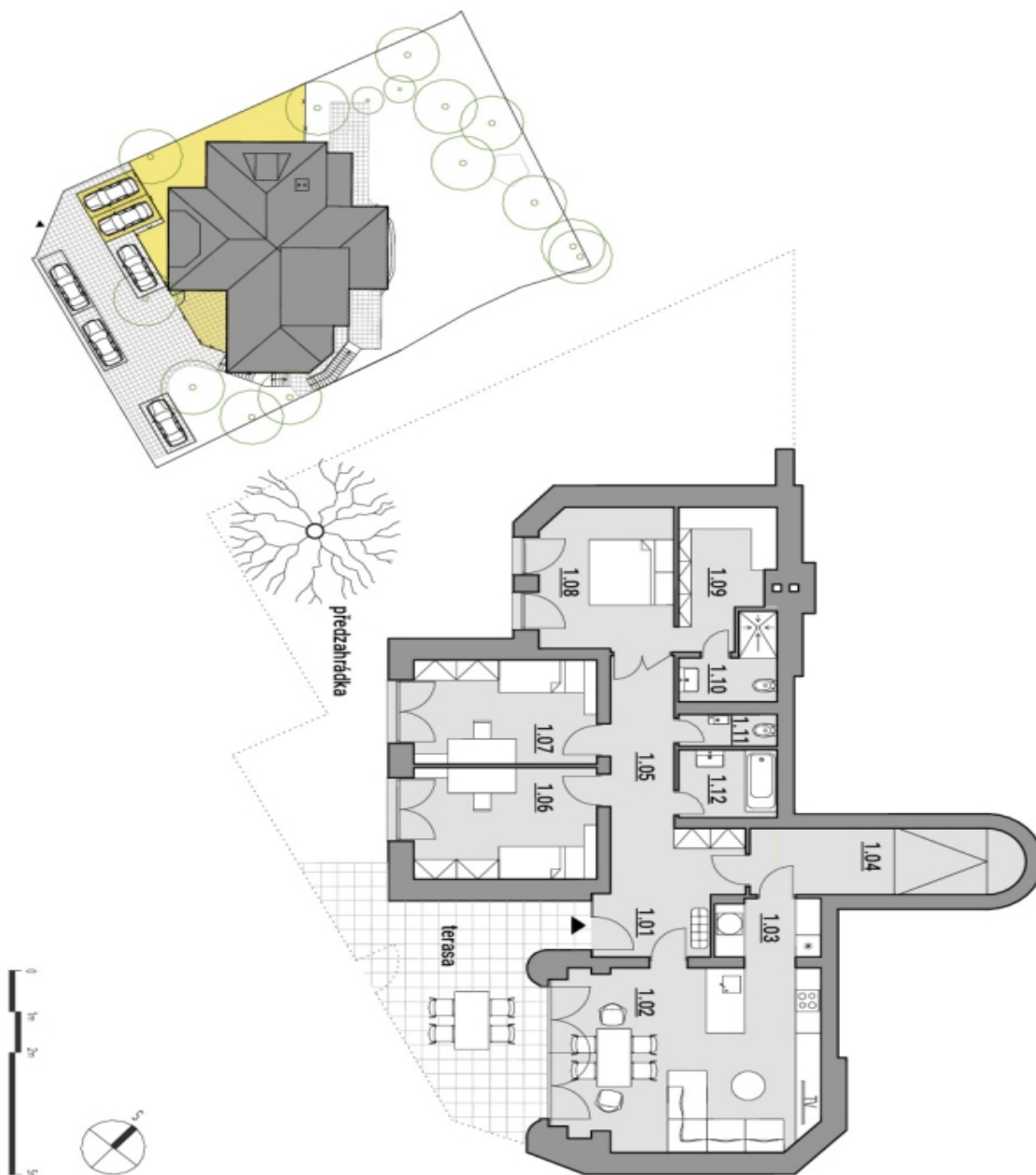
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Byt 4-izbový

128.72 m², Praha 10, Záběhlice, Před Skalkami I

787 903 €



Bytová jednotka č. 1

Přízemí
s předzahradkou

4 + Kk

1.01	vstupní hala	9,82 m ²
1.02	obývací pokoj + k	29,45 m ²
1.03	sklad	4,31 m ²
1.04	sklad	11,52 m ²
1.05	chodba	7,16 m ²
1.06	pokoj	13,24 m ²
1.07	pokoj	12,34 m ²
1.08	pokoj	12,35 m ²
1.09	šatna	7,73 m ²
1.10	koupelna	3,98 m ²
1.11	wc	2,04 m ²
1.12	koupelna	4,34 m ²
	vnitřní stěny	10,44 m ²
	podlahová plocha	128,72 m²
	terasa + předzahradka	109,02 m ²
	parkovací stání	2 místa