



Byt 5-izbový

1 026 661 €

171.33 m², Praha 10, Záběhlice, Před Skalkami I



**Byt 5-izbový****1 026 661 €**171.33 m², Praha 10, Záběhlice, Před Skalkami I

Celková plocha	192 m ²
Podlahová plocha*	171 m ²
Balkón	20 m ²
Predzáhradka	388 m ²
Parkovanie	Dve parkovacie státia
Pivnica	-
PENB	C
Referenčné číslo	107224

Takmer dvestometrový presvetlený byt zaberá celé 2. podlažie novo zrekonštruovaného viladomu situovaného v pokojnej časti Záběhlíc. Byt má 2 balkóny, vlastnú záhradu s terasou 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.

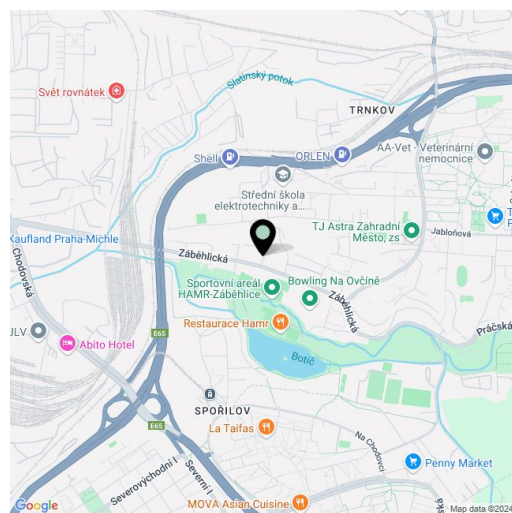
Samostatná bytová jednotka s vlastným vstupom má okná orientované na všetky **svetové strany**. Jej dispozíciu tvorí obývacia izba prepojená s jedálňou a kuchyňou, hlavná spálňa s **en-suite kúpeľňou** a balkónom, šatňa, 2 ďalšie spálne (jedna so vstupom na 2. balkón), kúpeľňa, technická miestnosť, chodba a zádverie. Patria k nej 2 vonkajšie parkovacie státia s prípravou na **wallbox**. Viladom pozostáva iba z 3 bytových jednotiek.

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, vykurovania, 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 rýchlu a pohodlnú dopravu do centra.

Podlahová plocha 191,58 m² (z toho balkóny 9,73 m² a 10,52 m²), záhrada 388,16 m².

Plánované dokončenie Q3 2025.



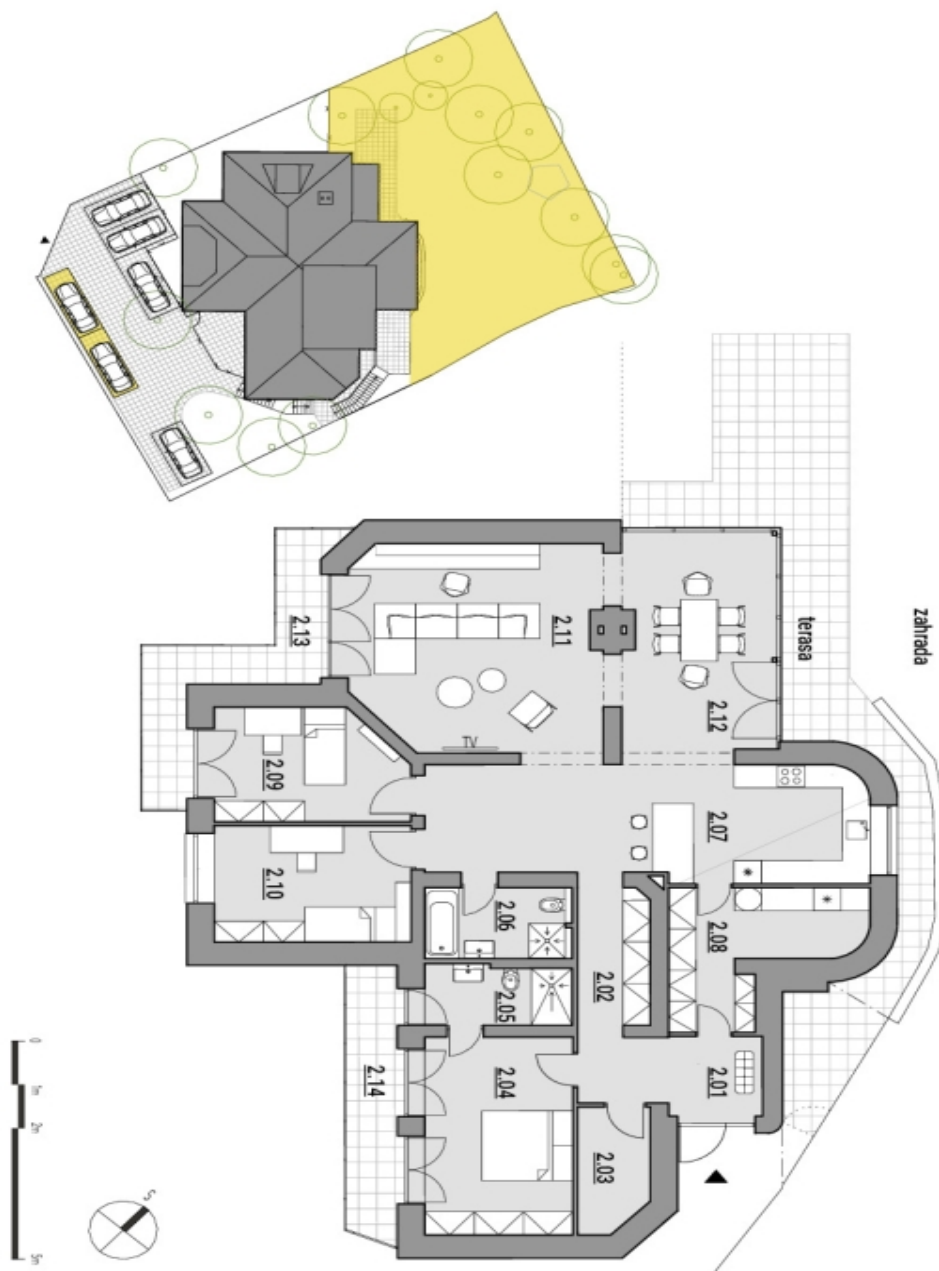
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Byt 5-izbový

171.33 m², Praha 10, Záběhlice, Před Skalkami I

1 026 661 €



Bytová jednotka č.2

První patro
se zahradou

5+1

2.01	zdiřeř	4,20 m ²
2.02	chodba	8,65 m ²
2.03	řetra	4,90 m ²
2.04	pokoj	16,50 m ²
2.05	koupelna	5,24 m ²
2.06	kuchyně	5,85 m ²
2.07	kuchyně	29,14 m ²
2.08	tech. místnost + sklad	11,34 m ²
2.09	pokoj	12,96 m ²
2.10	pokoj	11,63 m ²
2.11	obývací pokoj	28,54 m ²
2.12	zimní zahrada / jleha	18,82 m ²
2.13	balkon	10,52 m ²
2.14	balkon	9,73 m ²
	vnitřní stěny	13,56 m ²
	podlahová plocha	191,58 m²
	terasa + zahrada	388,16 m ²
	parkovací stání	2 místa