



## Byt 4-izbový

851 572 €

131.97 m<sup>2</sup>, Praha 10, Záběhllice, Před Skalkami I



**Byt 4-izbový**131.97 m<sup>2</sup>, Praha 10, Záběhllice, Před Skalkami I**851 572 €**

Celková plocha	165 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	132 m <sup>2</sup>
Balkón	9 m <sup>2</sup>
Terasa	24 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Dve parkovacie státia
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	C
Referenčné číslo	107225

**V novo zrekonštruovanom viladome situovanom v pokojnej časti Záběhlíc sa nachádza krásne priestraný a svetlý byt s balkónom, terasou a 2 parkovacími miestami. Noví majitelia si budú môcť zvoliť finálnu podobu povrchových úprav a kúpeľní z dostupných variánt, byt im následne bude odovzdaný v dokončenom stave.**

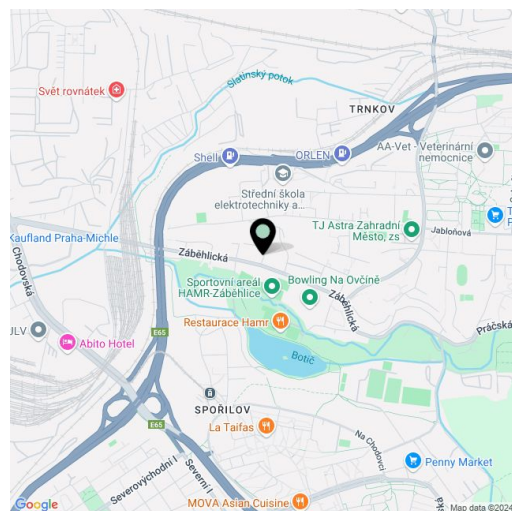
Dispozíciu bytovej jednotky umiestnenej v 3. podlaží tvorí veľká obývacia izba s kuchyňou, špajzou a vstupom na balkón, spálňa s en-suite kúpeľňou, 2 ďalšie spálne, kúpeľňa a zádverie prístupné z terasy po vonkajšom schodisku. K bytu patria **2 parkovacie státia** s prípravou na wallbox. Vo vile sú iba 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 variánt **nadštandardného vybavenia** kúpeľní a podlahových krytín. **Systém inteligentnej domácnosti** uľahčí ovládanie vonkajších žalúzií, termostátov, vykurovania, vjazdovej závery a komunikáciu videotelefónom; individuálne je možné pridať ďalšie funkcie. Byt je možné odovzdať aj v stave white walls.

Mestská časť **Záběhllice** 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 164,92 m<sup>2</sup> (z toho terasa 24,32 m<sup>2</sup> a balkón 8,63 m<sup>2</sup>).

Plánované dokončenie Q3 2025.



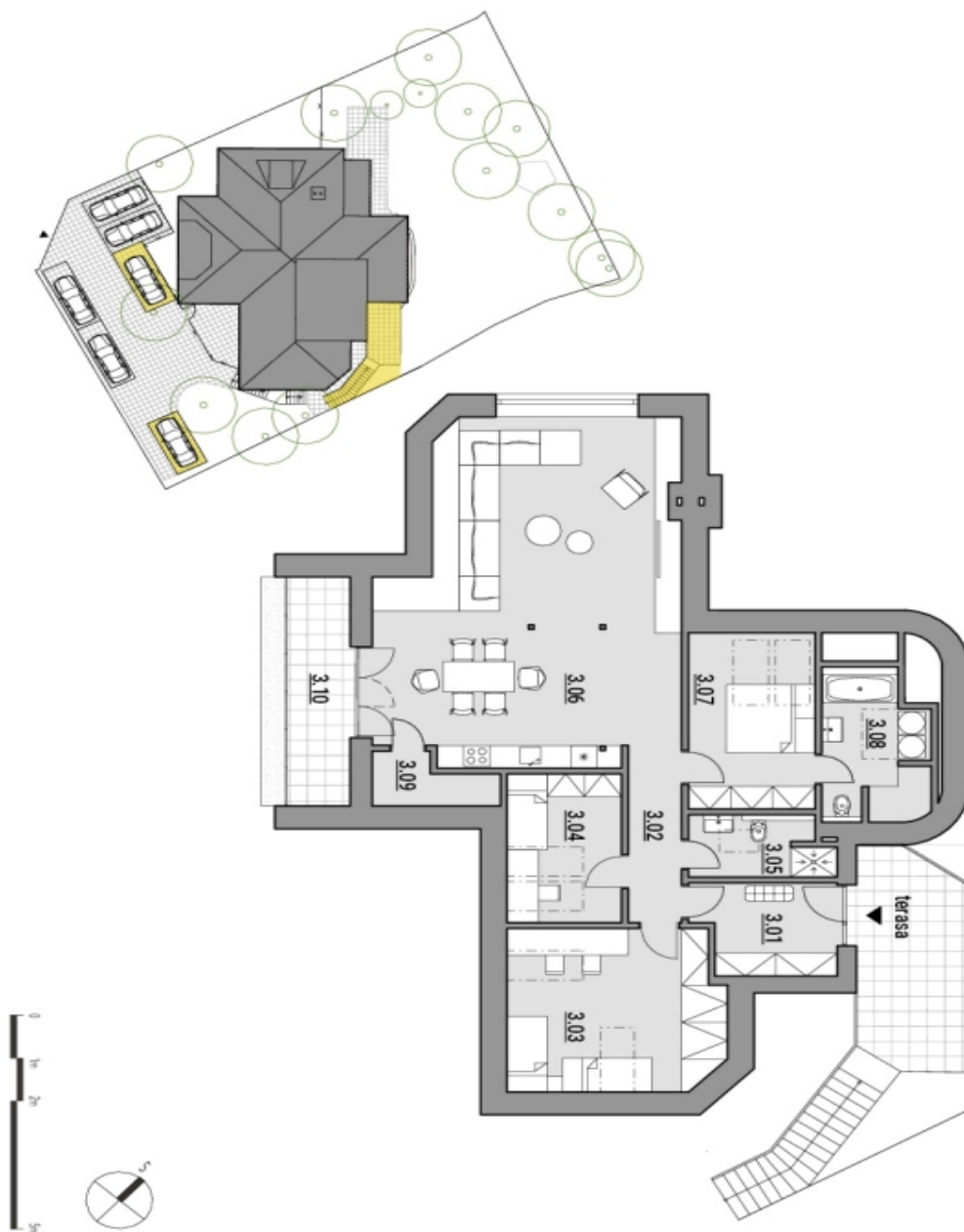
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



## Byt 4-izbový

131.97 m<sup>2</sup>, Praha 10, Záběhlice, Před Skalkami I

851 572 €



### Bytová jednotka č.3

Podkrovní  
s terasou  
4 + Kk

3.01	zábavěř	7,32 m <sup>2</sup>
3.02	chodba	5,62 m <sup>2</sup>
3.03	pokoř	18,93 m <sup>2</sup>
3.04	pokoř	9,66 m <sup>2</sup>
3.05	koupeřna	5,00 m <sup>2</sup>
3.06	obřvací pokoř + Kk	55,62 m <sup>2</sup>
3.07	pokoř	12,34 m <sup>2</sup>
3.08	tech. místnost + koupeřna	7,60 m <sup>2</sup>
3.09	sklad	2,83 m <sup>2</sup>
3.10	balkon	8,63 m <sup>2</sup>
	vnitřní stěny	7,05 m <sup>2</sup>
podlahová plocha		140,60 m <sup>2</sup>
terasa + schodiště		24,32 m <sup>2</sup>
parkovací stání		2 místa