



Byt 4+kk

157 m², Praha 10, Strašnice

Predané



**Byt 4+kk**157 m², Praha 10, Strašnice**Predané**

Celková plocha	238 m ²
Podlahová plocha*	157 m ²
Terasa	81 m ²
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	32608

* 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.

Rodinný byt s osmdesiatmetrovou južnou terasou a garážovým státim je umiestnený na 4. podlaží komorného rezidenčného projektu, ktorý práve vzniká v susedstve prvorepublikovej vilovej štvrti na rozhraní Žižkova, Strašnic a Malešíc. Plánovaný termín kolaudácie august 2019.

Priestrannej dispozícii dominuje veľký **juhovýchodný obytný priestor** s kuchyňou, jedálňou a **slnecnou terasou**. Ďalej sú tu 2 spálne aj s prístupom na terasu, 3. spáľňa s vlastným šatníkom a kúpeľňou (vaňa, sprchovací kút, dvojumývadlo, WC), 2. kúpeľňa (vaňa, sprchovací kút, dvojumývadlo, WC), 2. šatník, oddelené toalety, veľká vstupná hala a komora s prípojkou na práčku a sušičku.

Byt bude dokončený vo vysokom štandarde, do ktorého patria oi. **drevené eurookná s izolačnými trojsklami, drevené trojvrstvé podlahy dub country** (ľahko kartáčovaný povrch s matným lakom), keramická dlažba **Graniti Fiandre**, bezfalcové interiérové dvere Dextúra a vstupné bezpečnostné dvere (3. tr.), **rekuperačná jednotka** zn. Atrea s možnosťou nastavenia pomocou webového rozhrania, dizajnové vypínače a zásuvky Legrand, TV a dátová zásuvka vo všetkých obytných miestnostiach a videotelefón. Bude tu **príprava na klimatizáciu**, na vonkajšie, elektricky ovládané žalúzie, markízu s el. pohonom a na inteligentný systém domácnosti (na ovládanie žalúzií a vykurovania). Zdrojom tepla a teplej vody je plynový kotol a tepelné čerpadlo. Kúpna cena zahŕňa **garážové státie a pivnicu**. Stavba je z kvalitných materiálov, vnútorné priečky murované, medzibytové steny murované s akustickou a tepelnou izoláciou, konštrukčný systém masívny murovaný z ekologických vápenopieskových blokov. Vstup do domu a vjazd do garáže bude na čip. Obyvatelia budú mať prístup na **privátnu záhradu** s unikátnym, viac než **storočným cédom**.

Autobusové linky jazdia 2 minúty k stanici metra Želivského alebo 15 minút do centra k prestupnej stanici liniek metra B a C Florenc. V okolí je kompletná občianska vybavenosť: obchody vrátane supermarketu, školy (niekoľko materských škôl, základné, stredné i gymnázium), poliklinika, lekáreň a široký výber športovísk (napríklad tenisové kurty, squash, bedminton, bowling, detské ihriská). Bývanie spríjemňuje množstvo zelene, blízko je do revitalizovaného **Malešického parku, Malešického lesa** pretkaného pešími aj cyklistickými chodníkmi alebo **parku Židovské pece**.

Úžitková plocha 156,3 m², terasa 81,46 m².

Byt je ponúkaný formou predaja obchodného podielu v spoločnosti, na transakciu sa tak nevzťahuje daň z nadobudnutia nehnuteľnosti.



Byt 4+kk

157 m², Praha 10, Strašnice

Predané



4+KK		Typ
4.02		Číslo bytu
4.NP		Podlaží
Byt 4.02		
Oznm.	Název	4+KK
01	Obyvatelský pokoj	42,60 m ²
02	Předstěn	18,90 m ²
03	Ložnice	13,36 m ²
04	Koupelna	8,36 m ²
05	Sátva	10,35 m ²
06	Kuchyně	13,63 m ²
07	Sátva	3,75 m ²
08	Pokoj	15,08 m ²
09	Ložnice	20,71 m ²
10	Koupelna	6,13 m ²
11	Komora	1,67 m ²
12	WC	1,76 m ²
Užitná plocha bytu		156,30 m ²
Celková plocha bytu		168,45 m ²
13	Terasa	81,46 m ²



Byt 4+kk

157 m², Praha 10, Strašnice

Predané

