



## Byt 3+kk

73.5 m<sup>2</sup>, Praha 8, Kobylisy, Vršní

Predané



**Byt 3+kk**73.5 m<sup>2</sup>, Praha 8, Kobylisy, Vršní**Predané**

Celková plocha	105 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	74 m <sup>2</sup>
Terasa	31 m <sup>2</sup>
Lodžia	5 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	C
Referenčné číslo	34660

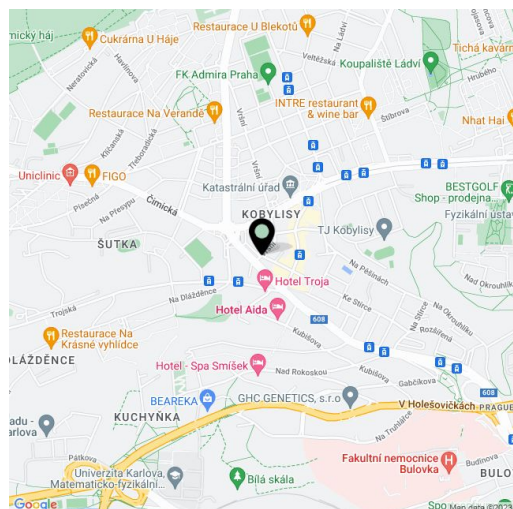
**Byt s dvoma terasami a lodžii leží na 5. podlaží novostavby umiestnenej vysoko nad centrom Prahy a údolím Vltavy, v obľúbenej štvrti Kobylisy s perfektným dopravným spojením, kompletnou ponukou služieb a množstvom zelene.** Dokončenie je naplánované na koniec tohto roka.

Dispozíciu bytu tvorí obývacia izba s prípravou na kuchyňu a prístupom na terasu, hlavná spálňa s en-suite kúpeľňou (so sprchovacím kútom a WC) a **lodžiou**, ďalej je tu 2. spálňa s terasou, centrálna kúpeľňa (so sprchovacím kútom a WC), priestranná vstupná chodba a komora. Obe spálne sú **orientované do pokojnej ulice so zeleňou.**

Interiér bude dokončený v **elegantnom štandarde**, zahŕňajúcim vinylové podlahy, keramickú dlažbu a obklady v kúpeľni, **francúzske okná** s drevenými a hliníkovými rámami, značkovú sanitu, tropické drevo na terasách a lodžii a bezpečnostné vstupné dvere. Kúpna cena zahŕňa **pivnicu**, k bytu je **možné prikúpiť 1-2 garážové státi**. Vykurovanie bude zabezpečovať centrálna plynová kotolňa v dome.

Dom vzniká na mieste vzdialenom iba 20 minút električkou od centra a stanica metra je 150 m od domu. V blízkom okolí funguje supermarket, kobyliský Dvůr s farmárskymi produktmi a komunitnými akciami, niekoľko kaviarní a reštaurácií, veľa malých obchodov, banka, lekáreň alebo kúpalisko, ďalšie služby (poliklinika, materské a základné školy, športová hala) sú v dochádzkovej vzdialenosti. V jeho blízkosti je plno upravených zelených plôch, napríklad revitalizovaný park **Dlážděnka**, prírodná pamiatka **Okrouhlík**, rozľahlý **Ďáblický háj** alebo prírodný park **Drahaň -Troja** s mnohými unikátnymi prírodnými pamiatkami.

Celková plocha podľa OZ 73,5 m<sup>2</sup>, terasa 21,1 m<sup>2</sup> a 10 m<sup>2</sup>, lodžia 4,8 m<sup>2</sup>



\* 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.

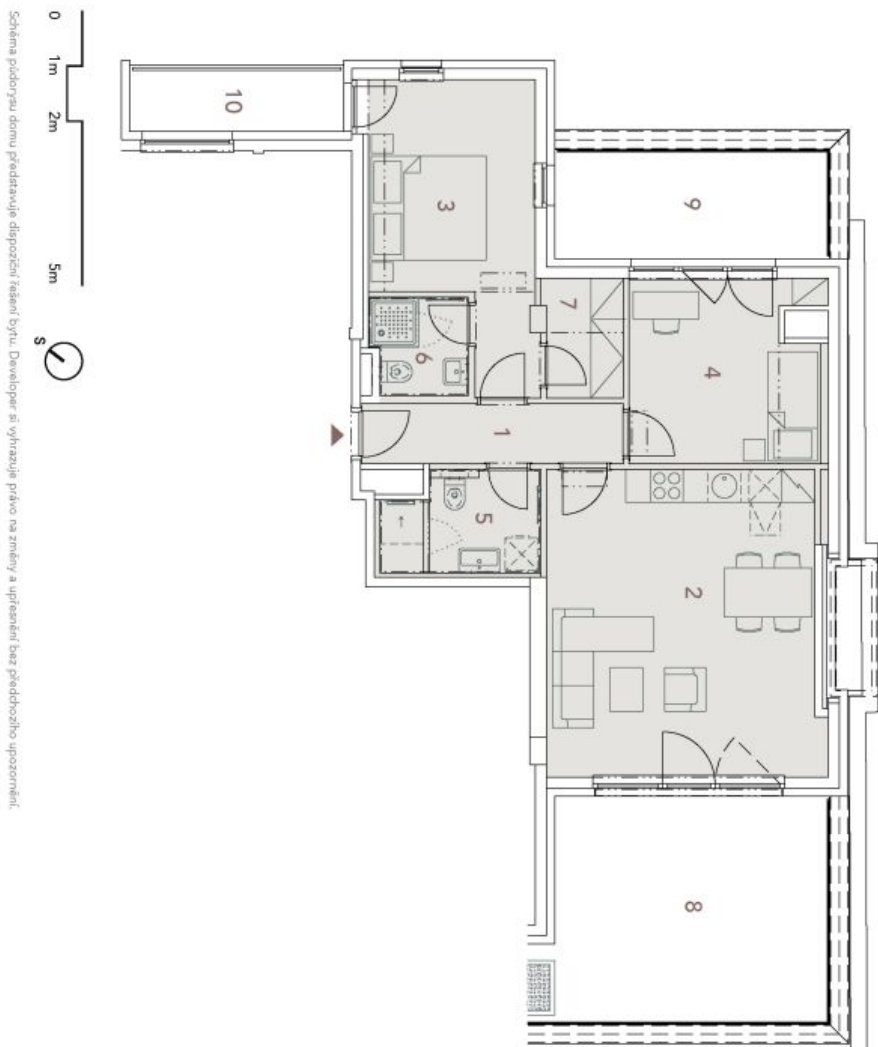


## Byt 3+kk

73.5 m<sup>2</sup>, Praha 8, Kobylisy, Vršní

Predané

VILAJOH  
VRŠNÍ



Schema podlažnosti domu představuje dispoziční řešení bytu. Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění bez předchozího upozornění.

byt 51 | 3+kk | 73,50 m<sup>2</sup>

č.	místnost	m <sup>2</sup>
1	chodba	5,30
2	obývací pokoj + KK	27,90
3	ložnice	14,10
4	ložnice	11,40
5	koupelna / WC	5,00
6	koupelna / WC	3,10
7	komora	3,1
<b>užitná plocha</b>		<b>69,90</b>
<b>podlahová plocha</b>		<b>73,50</b>
8	terasa	21,10
9	terasa	10,00
10	lodžie	4,80

www.vrsni.com

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE  
Exkluzivní prodejce  
Na Perštýně 2, 110 00 Praha 1  
+420 257 328 281, +420 257 322 032  
info@svoboda-williams.com