



## Byt 3+kk

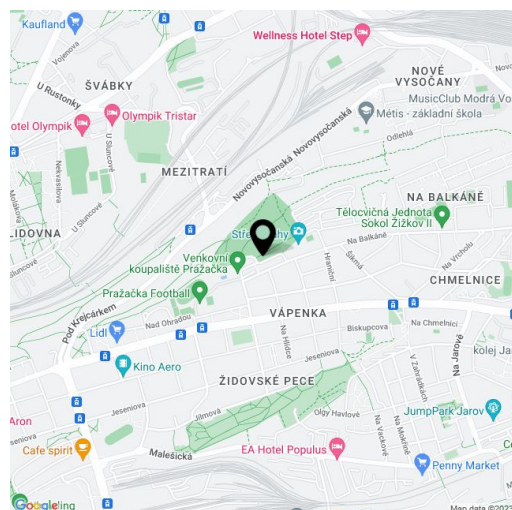
103.59 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Kunešova

Predané



**Byt 3+kk**103.59 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Kunešova**Predané**

Celková plocha	114 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	104 m <sup>2</sup>
Lodžia	10 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	40253



\* 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 s veľkou loggiou s výhľadom do parku aj na panorámu Prahy je súčasťou novostavby komorného rezidenčného projektu s podzemnou garážou. Moderný bytový dom s rýchlou dostupnosťou centra je zasadený do obľúbenej lokality Pražačka v najzelenšej časti štvrti Žižkov.**

Dispozíciu bytu na 2. poschodí tvorí viac ako **40m<sup>2</sup> obývacia izba** prepojená s kuchyňou, jedálňou, pracovným kútom a lodžiou s krásnym výhľadom, ďalej spálňa s en-suite kúpeľňou (sprchovací kút s tropickým dažďom, WC), druhá spálňa, kúpeľňa (vaňa, WC), predsieň a komora s prípojkou na práčku a sušičku. Obývacia izba je orientovaná na severozápad do parku, obe spálne na juhovýchod do pokojnej jednosmernej ulice.

Energeticky úsporný dom bol dokončený v r. 2018. K vyššiemu štandardu patria **drevené podlahy, podlahové vykurovanie** v celom byte, veľkoformátové obklady a dlažby, lakované interiérové dvere, vstupné bezpečnostné dvere, drevené eurookná s predokennými žalúziami (s čidlami proti vetru). V spálňach sú navyše zatemňovacie závesy. Stenu obývacej izby zdobí betónová stierka, kuchynská linka je vybavená vstavanými spotrebičmi **Bosch**. V byte zostane vstavaný nábytok na mieru vrátane knižnice s pracovným kútom. K jednotke prislúcha nadštandardne široké **garážové státie a pivnica**. V dome je k dispozícii aj kočíkareň a parkovacie státie pre návštevy.

Lokalita vyniká množstvom športovísk, takmer pri dome je plavecký bazén a **športovo-rekreačný areál Pražačka**, v dochádzkovej vzdialenosti sú tenisové kurty a Sokol, pár krokov vedie do **lesoparku Krejčíarek** s detským ihriskom a cyklistickým chodníkom, po ktorej je možné dôjsť prevažne mimo cesty až do centra. V bezprostrednej blízkosti je tiež materská a základná škola i gymnázium, predajňa potravín a ďalšie obchody, artové kino Aero, knižnica, lekáreň a všetky ďalšie služby. Cesta do centra hromadnou dopravou trvá z blízkej električkovej zastávky iba 15 minút.

Podlahová plocha 103,54 m<sup>2</sup>, lodžia 10,41 m<sup>2</sup>, pivnica 3,33 m<sup>2</sup>.





## Byt 3+kk

103.59 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Kunešova

Predané

