

Elegantní 4+kk se soukromou zahradou u Hamerského rybníka - moderní bydlení s atmosférou vily

Před Skalkami I, Praha 10, Praha



20 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Bláha

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420731098231

E-mail:

michal.blaha@re-max.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	238 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nový krásný zkolaudovaný byt 4+kk - 128,72 m² + zahrada s terasou 109,02 m² + 2 parkovací stání.

V klidné a zelené části Prahy 10 - Záběhlice, Před Skalkami I 3173/10, nabízíme ke koupi výjimečný byt 4+kk se soukromou zahradou, terasou a dvěma parkovacími místy.

Byt se nachází v přízemí kompletně zrekonstruované vily se třemi samostatnými jednotkami. Nabízí tak spojení komfortu moderního bydlení a soukromí, které běžně poskytuje rodinný dům.

Dispozice a vybavení

Centrální část bytu tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyní a spíží, který plynule navazuje na terasu a zahradu. Díky

velkým francouzským oknům je prostor světlý a vzdušný po celý den.

Hlavní ložnice má vlastní koupelnu a šatnu, další dvě ložnice sdílejí druhou koupelnu. Samostatná toaleta, komora a vstupní hala doplňují prakticky řešený interiér. Každá obytná místnost má přímý vstup na zahradu nebo terasu.

Byt je vybaven ve vysokém standardu – dřevěná okna s izolačními trojskly, venkovní žaluzie, podlahové vytápění v celém bytě, klimatizace a moderní koupelnové vybavení. O pohodlí se stará také chytrý systém řízení domácnosti, který umožňuje ovládat topení, vstupní bránu i videotelefon. Součástí jsou dvě venkovní parkovací stání s přípravou pro nabíjení elektromobilu (wallbox).

Předzahrádku dotváří pečlivě upravený trávník se zabudovaným automatickým zavlažovacím systémem, napojeným na retenční nádrž s možností přepojení na vodovodní řad, což zajišťuje komfortní a ekologicky šetrnou údržbu zeleně.

Dům a prostředí

Vila po kompletní rekonstrukci nabízí pouze tři bytové jednotky, přičemž každá má vlastní vstup. Díky tomu si rezidenti mohou užívat naprostý klid, bezpečí a pocit soukromí.

Lokalita: Záběhlice – zeleň, sport a výborná dostupnost

Záběhlice patří mezi nejpříjemnější rezidenční části Prahy. Okolí je plné zeleně, sportovního vyžití a přitom vyniká skvělou dopravní dostupností do centra města. Prakticky přes ulici se rozprostírá Hamerský rybník s oblíbeným sportovním areálem Hamr. Ten nabízí tenisové kurty, squash, badminton, fitness, wellness i restauraci s terasou u vody. V okolí vede cyklostezka podél potoka Botič, ideální pro procházky i rekreační sport.

Rodiny s dětmi ocení dětská hřiště, školky a školy v blízkém okolí, stejně jako širokou občanskou vybavenost – restaurace, obchody, zdravotní středisko i MHD. Autobusová zastávka je jen 2 minuty chůze od domu, rychlé napojení na Jižní spojku a D1 pak zajišťuje snadné spojení do všech částí Prahy.

Shrnutí

Tento byt nabízí dokonalou rovnováhu mezi moderním komfortem, klidem a soukromím. Je ideální pro ty, kdo hledají nadstandardní komorní bydlení v příjemné lokalitě obklopené přírodou, ale s rychlým spojením do centra města. Vila je ve fázi finálního dokončení a je zkolaudována.

Přijďte se přesvědčit osobně, toto bydlení má jedinečnou atmosféru, kterou jen tak nenajdete.

(V inzerci jsou použité vizualizace in

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.