

Designový byt 3+kk s balkonem a vlastní solární energií: Žijte chytře v srdci Vršovic

Oblouková, Praha 10, Praha



14 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Karin Kolářová

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420777216409

E-mail:

karin.kolarova@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	73 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	7 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrína:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V prestižní lokalitě v Obloukové ulici se nachází nemovitost, která posouvá standardy městského bydlení. Tento prosvětlený byt v 6. patře citlivě zrekonstruovaného domu není jen esteticky vydařeným domovem, ale díky moderním technologiím představuje i mimořádně efektivní investici do budoucna.

Technologický náskok a úspory na prvním místě

Největším benefitem bytu je napojení na vlastní fotovoltaickou elektrárnu na střeše domu (zprovozněna 2024). Díky unikátnímu systému společného odběrného místa (SOM) slunce pokryje až 50 % spotřeby elektrické energie. V praxi

to pro vás znamená radikální snížení fixních poplatků za distribuci i samotnou silovou elektřinu.

Komfort pod kontrolou:

Chytrá klimatizace: Jednotku v hlavní obývací zóně ovládáte vzdáleně přes internet – domů se tak vracíte do ideálně vychlazeného bytu.

Efektivní stínění: Zatímco východní okna do klidného vnitrobloku využívají vnitřní žaluzie, západní stranu chrání elektricky ovládané venkovní kovové lamely.

Vlastní plyn: Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel s termostatem, který umožňuje detailní časové programování a temperování v době vaší nepřítomnosti.

Promyšlená dispozice a kvalita masivu

Byt s užitnou plochou 73,6 m² (dle prohlášení vlastníka) charakterizují otevřené prostory a výběr prémiových materiálů. Centrálním bodem je obývací pokoj s kuchyní, které dominuje pracovní deska z dubového masivu a špičkové spotřebiče AEG a Electrolux (včetně parní trouby s pyrolýzou).

Součástí bytové jednotky je také velkorysý balkon (7,5 m²), který díky své výšce nabízí klid a nadhled nad střechami Prahy. Součástí bytového domu je také výtah.

Praktičnost bydlení doplňují:

Dvě komory: Jedna slouží jako prádelna s oknem (kotel, pračka, sušička), druhá nabízí velkorysý úložný prostor pod schodištěm.

Soukromé zóny: Ložnice s vestavným policovým systémem a prostorný pokoj s orientací na západ.

Zázemí: Koupelna s vanou, samostatná toaleta a vlastní sklep (3 m²) v suterénu s bezpečným přístupem.

Vršovice: Adresa, která vás nezklame

Bydlení v Obloukové znamená mít vše na dosah ruky. Do 5 minut dojdete k vyhlášeným kavárnám na Moskevské, za 10 minut jste v Grébovce nebo na cyklostezce u Botiče. Dopravní spojení je perfektní – tramvají jste na Náměstí Míru do 10 minut a zastávka je doslova za rohem. V těsné blízkosti najdete i školky, gymnázia, polikliniku a sportoviště.

Půdorys najdete na konci fotogalerie.

Ráda vám pomohu i s prověřením financování prostřednictvím našeho hypotečního specialisty. Přijďte se o výjimečných kvalitách tohoto bytu přesvědčit osobně.

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