

## Nový klimatizovaný byt 3+kk/terasa/garáž/sklep, 138,5 m2, ul. Strančická, P10 - Strašnice

Strančická, 10000, Praha 10, Praha



### 15 640 000 Kč

za nemovitost

cena vč. provize.



Vyřizuje

**Petra Faltysová**

**Tel.:** 733 625 531

**GSM:** 733 625 531

**E-mail:**

[petrafaltysova@email.cz](mailto:petrafaltysova@email.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečný a zcela nový byt 3+kk s velkou terasou, klimatizací, garážovým stáním a sklepem, má užitnou plochu 138,5 m<sup>2</sup> (75,3 m<sup>2</sup> podlahová plocha bytu + terasa 61,2 m<sup>2</sup> + sklepní kóje 2 m<sup>2</sup>) a nachází se v posledním 6. NP cihlové novostavby s výtahem v ulici Strančická, Praha 10 - Strašnice, jen 3 min. tramvají od metra Strašnická.

Terasa je přístupná ze všech pokojů, rozprostírá se po obvodu bytu od východu k západu a vzhledem k poslednímu podlaží nabízí soukromí a ničím nerušenou relaxaci spojenou s krásným panoramatickým výhledem na Prahu.

Kromě terasy nabízí byt také nadstandardní vybavení pro zajištění komfortu na maximální úrovni:

- klimatizace zn. Daikin Comfora třída A++ s prémiovými, tichými jednotkami v každé místnosti
- elektricky ovládané venkovní žaluzie ve všech pokojích
- systém rekuperace s možností ovládní
- kuchyňská linka zn. Oresi včetně spotřebičů Electrolux (vestavěná lednice s mrazničkou, elektrická trouba, sklokeramická varná deska, digestoř s vnitřním okruhem, dřez, vodovodní baterie, mikrovlnná trouba, myčka, 2 okruhy LED osvětlení)
- 2x závěsná toaleta (1x samostatná s bidetovou sprchou, 1x součástí koupelny)
- koupelna vybavená rohovou vanou
- terasa s venkovním osvětlením, elektrickými zásuvkami, přívodem vody, elektrickou přípravou na markýzu a

přípravou na LED osvětlení podél terasy

- kvalitní příplatková vinylová podlaha Kronostep, zátěžová třída 33, Dub Belmont
- plastová okna s izolačním trojsklem
- příprava na chytrou domácnost Somfy
- bezpečnostní dveře 3. bezpečnostní třídy
- příplatkové obložky zárubní a dveře Eurowood
- optický internet
- přídatné elektrorozvody a datové zásuvky

V domě je zavedeno dálkové vytápění přes výměňkovou stanici. Energetická náročnost budovy má hodnotu „B“, tedy velmi úsporná.

K bytu náleží zděná sklepní kóje o ploše 2 m<sup>2</sup> a právo užívání garážového stání, obojí v přízemí domu, bez nutnosti sjíždět do podzemního podlaží.

Tramvajová zastávka se nachází pouze 3 min. chůze od domu ve směru vlakové nádr. Zahradní Město (2 min.), metro Strašnická (3 min.), Obchodní centrum Hostivař (5 min.), nákupní centrum Eden a Plavecký stadion Slavia Praha (6 min.), Náměstí Míru (15 min.), I.P.Pavlova (17 min.), Karlovo náměstí (20 min.), Václavské náměstí (26 min.), Národní divadlo (26 min.).

V nejbližším okolí domu jsou potraviny, supermarket Lidl, cukrárna, pizzerie, restaurace, lékárna, kavárna, rozlehlý park Gutovka s dětskými hřišti, lanovým centrem, zimním kluzišťem, lezeckou stěnou, skateparkem, dopravním hřištěm, minigolfem a restaurací.

Byt nebyl nikdy obýván, můžete se stát jeho prvními uživateli. Prohlídky jsou možné po dohodě.