

## Prodej bytu 3+kk 85 m2 Federova, Praha

Federova, 19800, Praha 14, Praha



**11 999 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Zuzana Michalová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

|                                      |                   |                               |                                |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 3+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 1                              |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 5                 | <b>Užitná plocha:</b>         | 68 m <sup>2</sup>              |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 68 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                        |
| <b>Stav objektu:</b>                 | dobrý             | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                         |
| <b>Plyn:</b>                         | Plynovod          | <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | B - Velmi úsporná | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme moderní byt 3+kk v oblíbeném projektu Panorama Kyje, který spolu s krytou terasou a předzahrádkou nabízí přibližně 126 m vnitřního a venkovního prostoru. Samotný byt má podlahovou plochu 68 m, krytá terasa 17 m a předzahrádka 41 m. Součástí je také vlastní garážové stání přímo v domě.

Srdcem bytu je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem orientovaný na jih. Díky přímému vstupu na terasu a zahradu se interiér přirozeně propojuje s venkovním posezením ideálním místem pro ranní kávu, letní večere, odpočinek i bezpečné zázemí pro děti.

Dispozici dále tvoří dvě samostatné ložnice, prostorná chodba, elegantní koupelna a samostatná toaleta. Při dokončení bytu se nešlo pouze cestou základního developerského standardu. Důraz byl kladen na kvalitnější materiály, praktická řešení a nadčasové provedení interiéru.

Byt se nachází v cihlovém domě s výtahem z roku 2017. Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje společná plynová kotelna v domě. Budova spadá do energetické třídy B velmi úsporná.

Velkým benefitem je vlastní garážové stání v 1. podzemním podlaží. Po dohodě je navíc možné pronajmout další dvojité parkovací stání.

Projekt Panorama Kyje nabízí příjemné spojení klidného bydlení, zeleně a dobré dostupnosti do dalších částí Prahy. V okolí najdete potřebnou občanskou vybavenost, stanice metra B Rajska zahrada je dostupná také pěšky a nedaleko se nachází obchodní centrum Westfield Černý Most.

Městský byt, vlastní zahrada a dostatek soukromí. Kombinace, která se v Praze neobjevuje každý den. Přijďte se přesvědčit osobně.

Při rychlém a seriózním jednání je prostor k jednání o ceně.