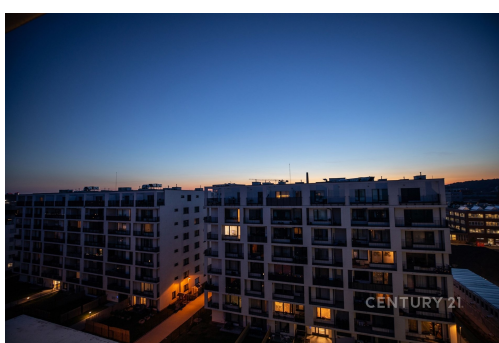


Prodej luxusního střešního bytu 3+kk s terasou, garážovým stáním a sklepem, 109 m², Vysočany Praha

Smržových, Praha 9, Praha



15 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Denisa J. Příbylová

GSM: +420 226 259 498

E-mail:

synergy@century21.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	9
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	109 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Popis vybavení:	.	Doprava:	silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Vítejte v exkluzivním střešním bytě, který spojuje nadstandardní komfort, moderní technologie a klidné soukromí s dechberoucím výhledem na západní obzor Prahy.

Tento výjimečný byt v nejvyšším podlaží moderní rezidence Vivus Kolbenova nabízí vše, co si lze od moderního městského bydlení přát – rozlehlou západní terasu o velikosti 35,5 m², kvalitní provedení a promyšlené detaily v každém koutě.

Dominantou bytu je prostorná terasa táhnoucí se po celé délce bytu, která se stane vaším osobním útočištěm nad městem. Součástí je bioklimatická pergola (17 m²) se screenovými roletami a integrovaným LED osvětlením, vše ovladatelné dálkově či mobilní aplikací. Připraveno je také kompletní zázemí pro vířivku – vývod vody, zásuvky, osvětlení i zpevněná plocha. A aby bylo vaše léto dokonalé, součástí prodeje je nová vířivka Intex Deluxe pro 4 osoby.

Interiér bytu byl navržen s důrazem na kvalitu, funkčnost a estetiku. Jednotka je vybavena moderními technologiemi, které zajišťují zdravé prostředí a nízké provozní náklady (poplatky za služby činí 5 700, Kč plus 1300, Kč elektřina) : Centrální rekuperace vzduchu – čerstvý vzduch bez nutnosti větrání, se zpětným získáváním tepla.

Klimatizace Toshiba A+++ ve všech obytných místnostech, která se ovládá přes aplikaci Toshiba Home. Předokenní žaluzie Somfy Z70 – plně automatické, řízené dálkově nebo aplikací. Optické připojení Fiber – T-Mobile, O2, Vodafone a další. V bytě dominuje zakázkový vestavěný nábytek zhotovený na míru: elegantní TV sestava s lamelami, šatní a technické skříně, koupelnové sestavy s LED zrcadly, šatna v ložnici i knihovna v pracovně. Německá kuchyň je vybavena spotřebiči Haier, včetně vinotéky. Interiér dotváří luxusní dveře bezfalcové konstrukce (výška 2,1 m) s trojitým lakem Polar, černým kování M&T Lusy a magnetickými zámky.

Materiály prémiové kvality, nadstandardní vybavení a promyšlené detaily podtrhují pocit skutečného luxusu a komfortu :

Podlahy: dřevěné třívrstvé, dekor dub přírodní, olej. Koupelna a WC: obklady a dlažba Marazzi v šedých tónech, baterie Grohe z nerezové oceli. Vstupní dveře: bezpečnostní třída 3, protipožární. Okna: plastová s trojsklem pro maximální úsporu energie. Součástí prodeje je také garážové stání s exkluzivním umístěním přímo u výtahu v 1. PP a sklepní kóje (3,3 m²) hned vedle výtahu v 2. PP za příplatek.

Lokalita Vysočany nabízí kompletní občanskou vybavenost obchody, kavárny, restaurace, školy a školky, parky i výbornou dopravní dostupnost do centra Prahy stanice metra B (stanice Kolbenova je jen 130 metrů). Na cyklostezce podél říčky Rokytky si můžete zaběhat, projet se na kole nebo inlinech. Park Zahrádky nabízí rozsáhlé dětské hřiště či venkovní posilovnu. Pouze jednu stanici metra je vzdáleno obchodní nákupní centrum Galerie Fénix se širokou nabídkou služeb včetně fitness či wellness.

Tento byt je dokonalou volbou pro ty, kteří hledají kombinaci městského životního stylu a soukromé oázy nad Prahou.