

## Stylové podkrovní 4+kk s terasou a balkonem u Hamerského rybníka - moderní bydlení s atmosférou rodi

**21 900 000 Kč**  
za nemovitost

Před Skalkami I, Praha 10, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nový krásný byt 4+kk - 140,6 m<sup>2</sup> + terasa 24,32 m<sup>2</sup> + balkon 8,63 m<sup>2</sup> + 2 parkovací stání.

V oblíbené a klidné části Prahy 10 - Záběhlice, v ulici Před Skalkami I 3173/10, nabízíme k prodeji moderní podkrovní byt 4+kk o velikosti 140,6 m<sup>2</sup> s terasou (24,3 m<sup>2</sup>), balkonem (8,6 m<sup>2</sup>) a dvěma parkovacími stáními.

Byt se nachází v posledním podlaží kompletně zrekonstruované vily se třemi bytovými jednotkami. Díky promyšlené architektuře a samostatnému vstupu nabízí mimořádné soukromí a atmosféru rodinného domu - ideální volbu pro ty, kteří hledají komfortní, ale klidné městské bydlení.

Dominantou interiéru je velkorysý obývací prostor s kuchyňským koutem a praktickou spíží, z něhož se vstupuje na slunný balkon s markýzou. Díky výškovému umístění je byt krásně prosvětlený a působí vzdušně.

Součástí bytu je hlavní ložnice s koupelnou, dvě samostatné ložnice, druhá koupelna, vstupní hala a zádveří přístupné z terasy po venkovním schodišti. Dispozice elegantně odděluje denní a klidovou část, což přináší vysoký uživatelský komfort. K bytu náleží dvě venkovní parkovací stání s přípravou pro instalaci nabíjecí stanice pro elektromobil (wallbox).

Interiér je proveden v prémiovém standardu s důrazem na kvalitu, funkčnost a estetiku.

Najdete zde dřevěná okna s trojitým zasklením, podlahové vytápění, klimatizaci a moderně vybavené koupelny s nadstandardními povrchy.

Součástí bytu je inteligentní systém řízení domácnosti, který umožňuje ovládání vytápění, venkovních žaluzií, vstupní brány i komunikaci přes videotelefon. Lze jej doplnit o další funkce dle přání nového majitele. Díky použitým materiálům a preciznímu zpracování působí interiér elegantně, útulně a nadčasově.

Dům tvoří pouze tři samostatné bytové jednotky, z nichž každá má vlastní vstup. To zajišťuje maximální klid, soukromí a rodinnou atmosféru, kterou běžné bytové projekty v Praze nenabízejí.

Celý viladům prošel kompletní rekonstrukcí - od fasády a oken přes technologie až po zahradu.

Lokalita: Záběhlice – klid u vody, blízko centra

Záběhlice patří mezi nejžádanější části Prahy 10, nabízí zeleň, přírodu i perfektní dostupnost.

Jen pár kroků od domu leží Hamerský rybník a sportovní areál Hamr, kde najdete tenis, squash, badminton, fitness, wellness i restauraci s terasou u vody. Okolí potoka Botič vybízí k procházkám a cyklistice.

V pěší vzdálenosti jsou dětská hřiště, školy, školky, restaurace, obchody i zdravotní služby.

Autobusová zastávka je 2 minuty chůze, Jižní spojka a dálnice D1 v dosahu několika minut – centrum města tak máte pohodlně na dosah.

#### Shrnutí

Tento byt nabízí unikátní propojení moderního komfortu, soukromí a přírody. Je ideální pro ty, kdo hledají elegantní, klidné a přitom dostupné bydlení s duší rodinného domu.

Vila je ve fázi finálního dokončení a je zkolaudována.

Přijďte se přesvědčit osobně, toto bydlení má styl.

(V inzerci jsou použité částečně vizualizace.

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



Vyřizuje

**Michal Bláha**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420731098231

**E-mail:** [michal.blaha@re-max.cz](mailto:michal.blaha@re-max.cz)