

Prodej designového mezonetového bytu 3+kk s parkováním a sklepem, Praha 10 - Záběhlice

11 990 000 Kč
za nemovitost

V korytech, 10600, Praha 10, Praha

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	3+kk
Podlaží v domě:	3	Počet podlaží v domě:	3
Celková podlahová plocha:	64 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Výška stropu:	6	Balkón:	3 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prémiový mezonetový byt 3+kk v moderní rezidenci pouze o 6 bytových jednotkách, který zaujme mimořádnou světlostí, vzdušností a vysokým technickým standardem. Byt nabízí otevřený obytný prostor s výškou stropu až cca 6 metrů, galerii, podlahové vytápění, rekuperaci, tepelné čerpadlo, elektrické předokenní žaluzie, okna s trojskly, terasu, balkon, sklep a kryté parkovací stání v uzavřeném vnitrobloku.

Byt má podlahovou plochu 64 m², terasu 7 m², balkon 3 m² a nachází se v posledním 3. patře moderního domu z roku 2021 v ulici V Korytech, Praha 10 - Záběhlice. Díky otevřenému stropu, galerii, velkým oknům a orientaci na více světových stran působí výrazně vzdušněji a velkoryseji, než by samotná výměra napovídala.

Hlavní obytný prostor tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem na míru, přímým vstupem na jihovýchodně orientovanou terasu a otevřeným průhledem do galerie. Právě kombinace vysokého stropu, denního světla a propojení obou podlaží dává bytu charakter, který u běžných bytů 3+kk prakticky nenajdete.

Terasa o velikosti 7 m² nabízí příjemné soukromí a prostor pro ranní kávu i večerní posezení. Z druhé strany bytu je samostatný pokoj s balkonem o velikosti 3 m² orientovaným do klidného vnitrobloku.

Dispozice je řešena prakticky ve dvou podlažích. Ve spodní části se nachází zádveří, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s walk-in sprchovým koutem a samostatný pokoj s balkonem. Horní patro nabízí ložnici, samostatnou toaletu a galerii, kterou lze využít jako pracovnu, čtecí kout nebo elegantní domácí office.

Standard bytu zahrnuje podlahové vytápění, rekuperaci, tepelné čerpadlo, okna s trojskly, elektrické předokenní žaluzie, bezpečnostní dveře, vestavěný nábytek na míru, kuchyňskou linku na míru se spotřebiči Gorenje a bezfalcové interiérové dveře Sapeli s magnetickými zámky. Energetická náročnost budovy je PENB B - velmi úsporná, měsíční náklady jsou cca 4.000 Kč.

K bytu náleží sklep o velikosti cca 3 m² a kryté parkovací stání v uzavřeném vnitrobloku s dálkově ovládanými vjezdovými vraty. V domě je také kočárkárna/kolárna a samostatná místnost s odtahem pachů pro nádoby na tříděný odpad.

Lokalita nabízí velmi příjemné spojení klidného rezidenčního bydlení, zeleně a rychlé dostupnosti do centra. Jen pár

minut chůze od domu se nachází Hamerský rybník a sportovní areál HAMR Záběhlce. V okolí je kompletní občanská vybavenost – obchody, služby, školy, školky, restaurace i možnosti sportu a relaxace. Autobusová zastávka je v docházkové vzdálenosti, s rychlým spojením na metro, do Strašnic, Vršovic, Vinohrad i dalších částí Prahy. Výhodou je také rychlé napojení na Jižní spojku.

Tento byt je pro klienty, kteří nehledají pouze metry čtvereční, ale technicky promyšlené, mimořádně světlé a vzdušné bydlení v malé rezidenci. Kombinuje soukromí domu pouze o několika jednotkách, moderní technologie, nízké provozní náklady, parkování a výbornou lokalitu u Hamerského rybníka.

Prostor, světlo a atmosféru bytu nejlépe posoudíte při osobní prohlídce. Pro více informací nebo domluvení termínu mě kontaktujte.



Vyřizuje

Richard Molnár

Tel.: 774 422 411

GSM: +420 774 422 488

E-mail: richard.molnar@spartners.cz