

## Designový byt 3+kk s balkonem a vlastní solární energií: Žijte chytrě v srdci Vršovic

**14 000 000 Kč**  
za nemovitost

Oblouková, Praha 10, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V prestižní lokalitě v Obloukové ulici se nachází nemovitost, která posouvá standardy městského bydlení. Tento prosvětlený byt v 6. patře citlivě zrekonstruovaného domu není jen esteticky vydařeným domovem, ale díky moderním technologiím představuje i mimořádně efektivní investici do budoucna.

Technologický náskok a úspory na prvním místě

Největším benefitem bytu je napojení na vlastní fotovoltaickou elektrárnu na střeše domu (zprovozněna 2024). Díky unikátnímu systému společného odběrného místa (SOM) slunce pokryje až 50 % spotřeby elektrické energie. V praxi to pro vás znamená radikální snížení fixních poplatků za distribuci i samotnou silovou elektrinu.

Komfort pod kontrolou:

Chytrá klimatizace: Jednotku v hlavní obývací zóně ovládáte vzdáleně přes internet - domů se tak vracíte do ideálně vychlazeného bytu.

Efektivní stínění: Zatímco východní okna do klidného vnitrobloku využívají vnitřní žaluzie, západní stranu chrání elektricky ovládané venkovní kovové lamely.

Vlastní plyn: Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel s termostatem, který umožňuje detailní časové programování a temperování v době vaší nepřítomnosti.

Promyšlená dispozice a kvalita masivu

Byt s užitnou plochou 73,6 m<sup>2</sup> (dle prohlášení vlastníka) charakterizují otevřené prostory a výběr prémiových materiálů. Centrálním bodem je obývací pokoj s kuchyní, které dominuje pracovní deska z dubového masivu a špičkové spotřebiče AEG a Electrolux (včetně parní trouby s pyrolýzou).

Součástí bytové jednotky je také velkorysý balkon (7,5 m<sup>2</sup>), který díky své výšce nabízí klid a nahléd nad střechami Prahy. Součástí bytového domu je také výtah.

Praktičnost bydlení doplňují:

Dvě komory: Jedna slouží jako prádelna s oknem (kotel, pračka, sušička), druhá nabízí velkorysý úložný prostor pod schodištěm.

Soukromé zóny: Ložnice s vestavným policovým systémem a prostorný pokoj s orientací na západ.

Zázemí: Koupelna s vanou, samostatná toaleta a vlastní sklep (3 m<sup>2</sup>) v suterénu s bezpečným přístupem.

Vršovice: Adresa, která vás nezklame

Bydlení v Obloukové znamená mít vše na dosah ruky. Do 5 minut dojdete k vyhlášeným kavárnám na Moskevské, za 10 minut jste v Grébovce nebo na cyklostezce u Botiče. Dopravní spojení je perfektní - tramvají jste na Náměstí Míru do 10 minut a zastávka je doslova za rohem. V těsné blízkosti najdete i školky, gymnázia, polikliniku a sportoviště.

Půdorys najdete na konci fotogalerie.

Ráda vám pomohu i s prověřením financování prostřednictvím našeho hypotečního specialisty. Přijďte se o výjimečných kvalitách tohoto bytu přesvědčit osobně.

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



Vyřizuje

**Ing. Karin Kolářová**

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

**GSM:** +420777216409

**E-mail:** [karin.kolarova@re-max.cz](mailto:karin.kolarova@re-max.cz)