

## Prodej bytu 3+kk 73 m<sup>2</sup>

Kolbenova, 19000, Praha 9, Praha

**13 000 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<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>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k přímému prodeji jedinečný, kompletně dokončený byt o dispozici 3+kk v úspěšném designovém projektu Lofty Kolbenova ve Vysočanech.

Na rozdíl od klasických mezonetových loftů se v tomto případě jedná o plnohodnotný jednopatrový byt se standardně vysokými stropy (ušetříte na topení). Celková plocha 73 m<sup>2</sup> je tak stoprocentně využitelná - bez hluchých míst pod schody či nepraktických zkosení. Byt se nachází v nejvyšším podlaží sekce (nad vámi již nikdo nebydlí, pod vámi je vytápěný ateliér), což zajišťuje absolutní klid, ticho a soukromí.

Prémiové technologie a standardy v ceně:

- \* Komfortní podlahové vytápění: Žádné nevzhledné radiátory na stěnách. Teplo od podlahy zajišťuje ideální distribuci teploty a dává vám naprostou svobodu při rozmisťování nábytku.
- \* Multisplitová klimatizace: Příjemné klima a chládek v celém bytě i během nejteplejších letních dnů.
- \* Centrální rekuperace vzduchu: Systém řízeného větrání se zpětným získáváním tepla. Zajišťuje neustálý přísun čerstvého, filtrovaného vzduchu bez prachu a alergenů, aniž byste museli otevírat okna a plýtvat energiemi.

Další hlavní benefity bytu:

- \* Kuchyň na míru ve tvaru L: V bytě je instalována nová, na míru navržená luxusní kuchyňská linka se špičkovými spotřebiči v hodnotě 350 000 Kč, která je prakticky situována podél severní a západní stěny až ke dveřím do chodby.
- \* Praktický sklep (4 m<sup>2</sup>) přímo na patře: K bytu náleží samostatná uzamykatelná místnost hned vedle vašich vstupních dveří. Zapomeňte na nošení kol nebo kočárku do suterénních kobek - vše máte pohodlně při ruce.
- \* Střešní okno: Prostor mezi ložnicí a pokojem je zajímavě architektonicky dotvořen střešním oknem, které do interiéru přivádí spoustu přirozeného denního světla.
- \* Součástí vybavení je kromě kuchyně také velkorysá skříň v ložnici.
- \* Podlahová plocha bytu: 73 m<sup>2</sup>
- \* Sklep/komora na patře: 4 m<sup>2</sup>
- \* Dispozice: 3+kk (prostorový obývací pokoj s L-kuchyní, ložnice, dětský pokoj/pracovna, koupelna s WC, předsíň)
- \* Stav: Absolutní novostavba

Lokalita s industriálním duchem:

- Projekt Lofty Kolbenova perfektně kombinuje genia loci historické architektury s moderním městským životem.
- \* Skvělá dostupnost: Stanice metra B - Kolbenova a tramvajová zastávka jsou vzdálené pouze 2 minuty chůze od domu. V centru Prahy jste za 15 minut.
  - \* Vše na dosah: V bezprostředním okolí najdete nákupní centrum Fénix, polikliniku, moderní restaurace, kavárny i rozsáhlý park Podviní pro relaxaci a sport.

Informace k financování: K bytu je již vypracován aktuální bankovní odhad. Pokud plánujete nákup financovat hypotečním úvěrem, celý proces v bance díky tomu výrazně urychlíte.

Byt je v osobním vlastnictví. Realitní kanceláře prosím volat pouze v případě, že zastupujete konkrétního, vážného zájemce. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na

webu Bezrealitky.

---



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)