

**Prostorné 4+kk ve vile se soukromou terasou,
balkonem a 2 parkovacími místy | Záběhllice****22 400 000 Kč**

za nemovitost

Před Skalkami I, Praha 10, Praha

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	140 m ²
Celková podlahová plocha:	140 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji mimořádně prostorný podkrovní byt 4+kk v nově kompletně zrekonstruované vile v atraktivní části Prahy 10 - Záběhllice, jen několik kroků od Hamerského rybníka a sportovního areálu Hamr.

Byt o podlahové ploše 140,6 m² se nachází v posledním podlaží domu, který tvoří pouze tři samostatné bytové jednotky. Každá z nich má vlastní vstup, díky čemuž nabízí bydlení výrazně větší míru soukromí a klidu než klasický bytový dům. Celkový charakter nemovitosti tak připomíná spíše komfortní bydlení ve vile či rodinném domě.

K bytu náleží velká terasa o ploše 24,3 m², balkon 8,6 m² a dvě venkovní parkovací stání. Parkovací místa jsou připravena na případnou instalaci wallboxu pro nabíjení elektromobilu.

Dispozice je navržena s důrazem na pohodlné rodinné bydlení. Hlavní obytný prostor propojuje obývací část s kuchyňským koutem a praktickou spíží. Z obývacího pokoje je přímý vstup na balkon s markýzou. Klidovou část tvoří hlavní ložnice s vlastní koupelnou a dvě další samostatné ložnice. K dispozici je také druhá koupelna, vstupní hala a zádveří s přístupem na terasu po venkovním schodišti.

Velká okna s trojitým zasklením zajišťují dostatek přirozeného světla a příjemnou atmosféru. Interiér je dokončen v nadstandardním provedení s důrazem na kvalitní materiály a moderní technologie. Komfort doplňuje podlahové vytápění, klimatizace a elegantně vybavené koupelny.

Součástí vybavení je také inteligentní systém řízení domácnosti, prostřednictvím kterého lze ovládat například vytápění, venkovní žaluzie, vstupní bránu nebo videotelefon. Systém je možné dále rozšířit podle individuálních požadavků nového majitele.

Celý viladům prošel kompletní rekonstrukcí včetně fasády, oken, technologií i zahrady. Nemovitost je finálně dokončena a zkolaudována, včetně prohlášení vlastníka.

Záběhllice patří k vyhledávaným pražským lokalitám, které kombinují klidné bydlení v zeleni s výbornou dostupností do centra. V bezprostředním okolí se nachází Hamerský rybník, sportovní areál Hamr s tenisovými kurty, squashem,

badmintonem, fitness, wellness a restaurací u vody. Podél Botiče lze vyrazit na procházku nebo cyklovýlet.

V docházkové vzdálenosti jsou školy, školky, dětská hřiště, obchody, restaurace i další občanská vybavenost. Autobusová zastávka je přibližně dvě minuty chůze od domu. Rychlé napojení na Jižní spojku a dálnici D1 usnadňuje cestování po Praze i mimo ni.

Pokud hledáte prostorné moderní bydlení s terasou, balkonem, vlastním parkováním a především klidem a soukromím, které běžné bytové projekty nenabízejí, tato nabídka stojí za osobní prohlídku.

Poznámka: Fotografie v inzerci jsou částečně vytvořeny s využitím homestagingu - nábytek. 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