

Bezbariérové 4+kk se zahradou 109 m², terasou a 2 parkovacími místy | Záběhllice**20 900 000 Kč**
za nemovitost

Před Skalkami I, Praha 10, Praha

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	128 m ²
Celková podlahová plocha:	128 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 nový zkolaudovaný byt 4+kk o ploše 128,72 m² se soukromou zahradou a terasou o celkové ploše 109,02 m². K bytu náleží také dvě venkovní parkovací stání s přípravou pro instalaci nabíjecí stanice pro elektromobil.

Byt je situován v přízemí zrekonstruované vily v klidné části Prahy 10 – Záběhllice, v ulici Před Skalkami I. Díky umístění v přízemí, vlastnímu vstupu a bezbariérovému přístupu nabízí velmi pohodlné bydlení s charakterem rodinného domu.

Hlavním obytným prostorem je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem a praktickou spíží. Velká francouzská okna prostor krásně prosvětlují a současně umožňují přímý vstup na terasu a zahradu. Výjimečným prvkem této jednotky je také přímé propojení každé obytné místnosti s venkovním prostorem.

Hlavní ložnice má vlastní koupelnu a šatnu. Další dvě samostatné ložnice využívají druhou koupelnu. Dispozici doplňuje samostatná toaleta, komora a vstupní hala. Praktické uspořádání poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení i pohodlné oddělení jednotlivých částí bytu.

Interiér je dokončen ve vysokém standardu. K vybavení patří dřevěná okna s izolačními trojskly, venkovní žaluzie, podlahové vytápění v celém bytě, klimatizace a moderně řešené koupelny. Komfort zvyšuje inteligentní systém domácnosti, který umožňuje ovládání vytápění, vstupní brány a videotelefonu.

Soukromá zahrada nabízí příjemné místo pro relaxaci, posezení i každodenní pobyt venku. Upravený trávník je vybaven automatickým zavlažováním napojeným na retenční nádrž s možností přepojení na vodovodní řad. Údržba zeleně je tak pohodlná a zároveň hospodárná.

Celý viladům prošel kompletní rekonstrukcí a tvoří jej pouze tři samostatné bytové jednotky, každá s vlastním vstupem. Komorní charakter domu přináší klid a soukromí, které v běžných bytových projektech často chybí.

Velkou předností je také lokalita. Záběhllice nabízí kombinaci zeleně, sportovního vyžití a rychlé dostupnosti do centra. Nedaleko se nachází Hamerský rybník a sportovní areál Hamr s tenisovými kurty, squashem, badmintonem, fitness,

wellness a restaurací s terasou u vody. Okolí Botiče je vhodné pro procházky i cyklistiku.

V docházkové vzdálenosti najdete školy, školky, dětská hřiště, obchody, restaurace i další občanskou vybavenost. Autobusová zastávka je přibližně dvě minuty chůze, rychlé spojení zajišťuje také Jižní spojka a dálnice D1.

Tento byt je zajímavou volbou pro ty, kteří hledají prostorné moderní bydlení s vlastním venkovním prostorem, bezbariérovým přístupem, parkováním a soukromím vilového domu – a současně chtějí zůstat v Praze.

Vila je zkolaudována včetně rozdělení jednotek prohlášením vlastníka.

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