

Prodej byty 3+kk, 74 m2 - Praha

Pechmanových, 19000, Praha 9, Praha



9 615 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Kateřina Hercogová

Tel.: +420 724 118 228

GSM: +420 737 256 231

E-mail:

katerina.hercogova@skanska.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	10	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	projekt
Stáří objektu:	2023	Vlastnictví:	osobní
Balkón:	9 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 120 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nízkoenergetický byt se nachází ve čtvrtém NP v lukrativní lokalitě Nových Vysočan, v těsné blízkosti stanice metra Kolbenova.

Kolaudace je naplánována na červen 2025, předání a stěhování na listopad 2025.

Rezidenční developer Skanska garantuje fixní cenu od podpisu smlouvy až po nastěhování, bez ohledu na možné zdražení stavebních materiálů v průběhu výstavby.

Dispozice:

Předsíň 9,6 m²

Obývací pokoj (s KK) 29,6 m²

Ložnice 14,3 m²

Ložnice 12,7 m²

Koupelna 4,1 m²

WC 1,7 m²

Komora 2,1 m²

Vzdušný prostor místností je dobře osvětlen díky sníženým parapetům, které interiéru přidávají na eleganci. Samozřejmostí jsou kvalitní dřevěné podlahy, bezpečnostní vstupní dveře, moderní zařizovací předměty či příprava pro předokenní žaluzie s možností elektrického ovládání.

Celý bytový dům efektivně pracuje se solární energií, zelení i dešťovou vodou, zadržovanou v akumulační nádrži. Tu je možné využít na zalévání soukromých předzahrádek. Fotovoltaické panely na střeše získají dostatečné množství energie, která zajistí provoz veškerého osvětlení ve společných prostorech i ventilace. Zelené střechy pomáhají ke zlepšení lokálního mikroklimatu a ochlazují prostředí.

Benefity bytového domu:

- akumulace dešťové vody pro zalévání předzahrádek
- fotovoltaické panely
- zelený veřejný prostor
- sprcha pro mytí kol, kočárků, či sprchování domácích mazlíčků
- kolárna a dvě kočárkárny
- chytrý videotelefon - možnost otevírání dveří čipem nebo pomocí face ID. Ohlášeným návštěvám lze vytvořit přístupový QR kód.

Info v kostce:

- počet bytů - 179
- dispozice - od 2+kk po 5+kk, od 30,9 m² do 126,4 m²
- energetická náročnost - Průkaz energetické náročnosti budovy A - mimořádně úsporná
- dům má deset nadzemních podlaží, v přízemí se budou nacházet z větší části komerční prostory, ale také menší byty. Ty budou disponovat soukromými předzahrádkami. Nejvyšší patra umístěná v nadstavbách nabídnou trendy lofts a prémiové byty s velkou terasou nebo lodžii.
- parkování a sklepy v podzemních patrech

Lokalita: hospodárné bydlení ve Vysočanech, hned u stanice metra Kolbenova, kde vzniká nová moderní městská čtvrť. Vedle kvalitního bydlení poskytne klidný vnitroblok s lavičkami pro oddech i práci, nebo nedaleký park Zahrádky k relaxaci.

Perfektní lokalita má také na dosah prakticky veškerou občanskou vybavenost v bezprostředním okolí:

- metro B 100m
- tramvaje a autobusy
- napojení na městský okruh
- restaurace, školy, supermarkety, nákupní centrum, zdravotnické zařízení, ubytovací zařízení, sportoviště, dětská hřiště, veterinární klinika, ale i bobová dráha či lanové centrum
- veřejný prostor nabízí nedaleký park Zahrádky, Fitness park Srdce, Park přátelství, nebo park s rozhlednou Podviní
- umělecké a tvůrčí zázemí najdete mj. v atelierech Pragovky