



Prodej novostavby bytu 3+kk s lodžií a šatnou, Praha, Záběhlice

Choceradská 2, Praha, Hlavní město Praha

8 999 000 Kč

Dovoluji si vám nabídnout ke koupi velmi pěkný a útulný byt 3+KK v posledním, 10. patře novostavby v Praze 4 - Záběhlicích o celkové výměře 80 m² (68 m² byt + 12 m² lodžie). Kolaudace bytu proběhla koncem r. 2022. Byt má v obývacím pokoji rekuperaci a předokenní žaluzie na dálkové ovládání. V celém bytě je podlahové topení a je nainstalovaný rozvod na klimatizaci přímo v bytě (řídící jednotka je umístěna na střeše, což je z prostorového hlediska výhoda). Velkým bonusem tohoto bytu je jeho umístění. Vzhledem k tomu, že je to byt rohový, tak sousedí s vedlejší bytovou jednotkou pouze z jedné strany, a to ze strany šatny a jednoho pokoje. Ložnice a obývací pokoj nesousedí s žádným bytem, takže je zajištěno maximální soukromí! Obrovskou předností tohoto bytu je jeho poloha, která nabízí z obývacího pokoje překrásné výhledy na Prahu a z lodžie do přírody. Dispozice: chodbou vstoupíme do haly (9,3m), ze které samostatnými vstupy vejdem do jednotlivých pokojů (13,3m² a 10,2 m²), kuchyně s obývacím pokojem (24m²), koupelny (5m²), WC (2m²) a šatny (4,2m²). Pokoje jsou neprůchozí. Vzhledem k poloze bytu, je zajištěno celodenní přirozené denní osvětlení a dostatek slunečních paprsků, které byt vyhřívají, takže ani v zimních měsících není potřeba příliš topit. Byt je kompletně zařízený novým nábytkem a elektronikou, kuchyňská linka disponuje samočistící troubou, indukční deskou, myčkou a lednicí. Veškerý nábytek a kompletně vybavená kuchyňská linka v bytě zůstane a je součástí kupní ceny, která činí 8,999.000,-Kč. V případě zájmu lze přikoupit garážové stání (16 m²), které je umístěno v přízemí bytového domu. V tomto případě bude kompletní cena včetně tohoto stání 9,500.000,-Kč. Samostatné parkovací stání se v této lokalitě pohybuje okolo 750.000,- Kč. Bytový dům se nachází jednu stanici autobusem od metra Roztyly a zastávka autobusu je přímo u domu. Dále velmi dobrá dostupnost služeb, škol, školek, lékařů, obchodů a restaurací. V obytné čtvrti Záběhlice je také k vidění působivý novobarokní Záběhlický zámek, postavený v 17. století u říčky Botiče. Ve sportovním areálu HAMR-Záběhlice na břehu Hamerského rybníka, oblíbené rybářské oblasti, se můžete věnovat letním i zimním sportům. Opodál stojí románský kostel Narození Panny Marie, původem z 12. století. Své vyžití si zde najde každý. Přijďte se přesvědčit, domluvte si prohlídku.