CENTURY 21
Birdie Reality

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-880934**

Prodej moderního loftového bytu 4+kk s terasou a balkónem, Praha

Kolbenova, Praha 9, Vysočany, Praha

19 139 400 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Vendula Hlaváčová
inzerce.nextround@century21.cz
+420 774 836 385

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	5	**Celková podlahová plocha**	101 m²
Druh objektu	smíšená	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Výška stropu**	5 m
Plocha balkonu	9 m²	**Plocha terasy**	23 m²
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1	**Předzahrádka**	1 m²

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej byt 4+kk, Praha 9 – Vysočany | designové bydlení v projektu Lofty Kolbenova

Nabízíme k prodeji výjimečný loftový byt o dispozici 4+kk v projektu Lofty Kolbenova, Praha 9 – Vysočany. Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží a disponuje podlahovou plochou 133,71 m².

Základní parametry

✓ dispozice: 4+kk

✓ podlahová plocha: 133,71 m²

✓ podlaží: 5. NP

✓ balkon: 9,06 m²

✓ terasa: 23,06 m²

✓ parkování: možnost dokoupení

✓ sklep: možnost dokoupení

✓ energetická náročnost: B – velmi úsporná

Stav nemovitosti

Jedná se o byt v kompletně zrekonstruovaném industriálním objektu, který byl citlivě přeměněn na moderní rezidenční projekt Lofty Kolbenova. Byly zde zachovány typické prvky jako vysoké stropy, betonové konstrukce a velkoformátová tovární okna. Tento developerský projekt získal ocenění jako uznání za nejlepší stavbu využívající stávající objekt v bývalé průmyslové lokalitě.

Dispozice

V prvním podlaží se nachází šatna, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, dále otevřený prostor připravený pro kuchyňskou linku s jídelní a obývací částí, samostatná ložnice a balkon.

Ve druhém podlaží je k dispozici další koupelna se sprchovým koutem a toaletou, dva samostatné pokoje a velkorysá střešní terasa.

Příslušenství

Standard zahrnuje moderní technologie, jako je klimatizace, podlahové vytápění a rekuperací, která zajišťuje stabilní a zdravé vnitřní klima. Samozřejmostí jsou také předokenní žaluzie pro regulaci světla a teploty.

Interiér kombinuje industriální prvky s kvalitními materiály – dřevěné podlahy v dekoru dubu, designové točité schodiště, osvětlení v industriálním stylu, stěna z pohledového betonu, ocelové detaily a přiznané betonové konstrukce. Pokoje v druhém podlaží jsou oddělené designovými skleněnými příčkami.

K bytu je možné dokoupit parkovací stání a sklep. Byt je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak i pro klienty hledající prostor s charakterem a originalitou.

Lokalita

Projekt Lofty Kolbenova se nachází v rychle se rozvíjející části Prahy 9 – Vysočany, která postupně mění svůj původní industriální charakter na moderní městskou čtvrť. Lokalita nabízí kombinaci nové rezidenční výstavby, služeb a autentické atmosféry bývalých průmyslových areálů.

Skvělou dopravní dostupnost zajišťuje metro B Kolbenova (cca 4 minuty chůze) a tramvajová zastávka vzdálená jen 2 minuty. Do centra města se dostanete přibližně za 15 minut.

V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost – obchody, restaurace, kavárny i sportovní zařízení. V blízkosti se nachází také oblíbená lokalita Pragovka s kulturním a komunitním přesahem.

Pro volný čas lze využít parky Podviní a Zahrádky nebo cyklostezku podél Rokytky. Lokalita tak nabízí vyvážené spojení městského života a zeleně.