Krásný nový byt 3+kk/2 balkony, garáž.stání, sklep, 91 m2, ul. Waltariho, Praha 9 - Hloubětín

Waltariho, Praha 9, Hloubětín, Praha

13 500 000 Kč

za nemovitost

vč. provize

Vyřizuje
Petra Faltysová
petrafaltysova@email.cz
+420733625531

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	7	**Užitná plocha**	91 m²
Celková podlahová plocha	79 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	9 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Ranní káva na balkoně, procházka podél Rokytky a domov, ve kterém má každá věc své místo.

Krásný nový byt 3+kk s dvěma balkony, garážovým stáním a sklepem, má užitnou plochu 91 m2 (79,5 m2 podlahová plocha bytu + balkony 6 m2 a 3 m2 + sklepní kóje 2,4 m2) a nachází se ve 2. patře šestipatrové cihlové novostavby s výtahem v ulici Waltariho, v rezidenčním areálu SUOMI Hloubětín inspirovaném skandinávskou architekturou. Budova je situována pouze 10 min. chůze od metra Kolbenova a v těsném sousedství přírodního parku Zahrádky.

Tento byt nabízí kromě prostoru také kvalitní vybavení v kombinaci s funkčními a chytrými prvky pro zajištění komfortu na maximální úrovni:

• prostorné pokoje a předsíň:
25,9 m2 obývací pokoj s přístupem na hlavní balkon
13,1 m2 hlavní ložnice s dostatkem prostoru i na pracovní stůl
12,5 m2 dětský pokoj / pracovna / pokoj pro hosty s přístupem na druhý balkon
14,1 m2 předsíň s vestavěnou sestavou se zrcadly, úložnými prostory až ke stropu, osvětlením a místem k sezení při obouvání

• moderní kuchyňská linka na míru, s podsvícením, včetně vestavěných spotřebičů Electrolux (lednice s mrazničkou s funkcí No Frost, elektrická trouba, mikrovlnná trouba, indukční varná deska, digestoř, myčka)

• hlavní balkon se zateplenou podlahou, osvětlením, el. zásuvkou a optickým Wi-Fi pokrytím pro pohodlnou práci z domova

• koupelna s nadstandardním velkoformátovým zrcadlem, důmyslným umístěním pračky se sušičkou a chytrým policovým systémem

• samostatná toaleta s bidetovou sprchou

• praktická komora v bytě o ploše 1,2 m2 s úložným systémem na míru

• prémiová vinylová podlaha

• nadstandardní interiérové dveře s vyšší zvukovou izolací a magnetickými zámky pro tišší a pohodlnější zavírání bez bouchání

• příprava na instalaci venkovních žaluzií nebo rolet bez nutnosti větších stavebních úprav

• prvky chytré domácnosti (dotykové osvětlení, chytré vypínače, digitální termohlavice)

• optický internet

• možnost instalace wallboxu u garážového stání

• sklepní kóje o ploše 2,4 m2 s regálovým uspořádáním

Budova je vybavena kamerovým systémem, protipožárním systémem včetně detektorů kouře a požární signalizace. V přízemí domu je k dispozici kočárkárna a místnost pro mytí kol a psích mazlíčků. Garáž je vybavena systémem rozpoznávání SPZ pro vjezd a výjezd vozidel.

Velkým benefitem je soukromý uzavřený vnitroblok určený výhradně pro rezidenty s travnatými plochami, dětským hřištěm, lavičkami, ideální pro pořádní dětských oslav nebo setkání s přáteli. Areál je kompletně ohraničený a přístupný z více stran přes bezpečnostní branky na čip, což obyvatelům zajišťuje maximální soukromí a bezpečí.

Suomi Hloubětín nabízí příjemné spojení městského bydlení a volného času venku. Součástí rezidence jsou potraviny, kavárna, sushi bistro, asijské bistro, pizzerie, dětská hřiště, školka, psí louka, výdejní boxy DPD, Zásilkovna, Alza box. Pro relaxaci, sport i odpoledne s dětmi je jako stvořená naučná stezka podél říčky Rokytky, cyklostezka, 1 kilometr dlouhá fitness stezka, Triangl Park s pumptrackem a především krásný park Zahrádky s multifunkčním dětským hřištěm, jezírkem, letní scénou, kavárnou a fitness parkem.

Pro větší nákupy oceníte Obchodní centrum Hloubětín, Park Poděbradská, Nákupní Centrum Fénix. Metro Kolbenova je dostupné za 10 min. chůze od domu. Tramvajová zastávka Vozovna Hloubětín je vzdálena pouze 4 min. chůze (směr metro Kolbenova – 3 min., Poliklinika Vysočany – 7 min., metro Vltavská – 22 min.).

Byt je prodáván od prvního majitele a po dohodě může zůstat kompletně zařízený nábytkem zobrazených na fotografiích. Rezervujte si termín prohlídky.