ČESKÁ SPOLEČNOST REALITNÍ

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N90862**

# Za Pískovnou, Praha 8, Praha-Dolní Chabry, Praha

**11 500 000 Kč**
za nemovitost

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bezbariérový byt** | ano | **Dispozice bytu** | 2+kk |
| **Číslo podlaží v domě** | 4 | **Počet podlaží objektu** | 4 |
| **Užitná plocha** | 64 m² | **Celková podlahová plocha** | 59 m² |
| **Druh objektu** | skeletová | **Stav objektu** | novostavba |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha sklepu** | 6 m² |
| **Plocha terasy** | 45 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | MHD | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Plyn** | Plynovod | **Topení** | Ústřední - plynové |
| **Ostatní rozvody** | Kabelové rozvody | **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

## POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej 2+kk s velkou terasou v projektu Nové Chabry.

Pořiďte si neobyčejný byt 58,7 m2 s velkou rohovou terasou 44,9 m2 v moderním projektu na Praze 8, kde si budete připadat jako v resortu na dovolené.

Tento úplně nový byt s dispozicí 2+kk se nachází v posledním 4. nadzemním podlaží budovy I. v uzavřeném komplexu pouze pro rezidenty, kde máte vše po ruce.
Byt nabízí promyšlené uspořádání a nadstandardní prvky, které zajišťují vysoký komfort. Interiér zdobí naolejovaná dubová podlaha s podlahovým vytápěním a dřevěná okna s trojskly a venkovními roletami na západní straně. Z obou místností je vstup na impozantní rohovou terasu, která prakticky rozšiřuje obytný prostor a je orientovaná na severní a západní stranu, takže zde můžete relaxovat ve vířivce a nebo si jen tak kdykoliv posedět. Navíc se z terasy otevírají dechberoucí výhledy na dominanty jako Ještěd nebo Říp. Byt je vybavený novou kuchyňskou linkou se spotřebiči z IKEI a nechybí příprava na klimatizaci.

K bytu lze dokoupit prostorný sklep 6,1 m2 za 250.000 Kč a nadstandardní garážové stání 16 m2 za 550.000 Kč. Celkem tedy můžete mít k užívání úžasných 109,7 m2!

Moderní dům je postaven ve velmi úsporné energetické náročnosti třídy B. Ve společných prostorách nechybí kočárkárna a zázemí pro cyklisty - společná kolárna s panelem pro mytí kol.
Projekt vychází vstříc moderním trendům – nabíječky pro elektroauta jsou umístěny přímo před domem a v suterénu je připravena kapacita pro další 3 nabíjecí body. Vytápění a ohřev vody je řešeno vlastním plynovou kotelnou v domě. Přímo v areálu se nachází mateřská škola, k dispozici je fitness centrum, venkovní sportoviště a dětská hřiště. Areál zahrad a dětských hřišť je podle návrhu ateliéru Flera (Ferdinand Leffler - Flera)

Poplatky 4.700 Kč/měsíc + elektřina

Lokalita a její plusy:
+ Komplex se nachází nedaleko Draháňského údolí, Ďáblického háje a Čimického háje
+ jistě oceníte cyklostezky a nedaleký bazén Šutka, Zoologickoou a botanickou zahradu v Tróji nebo hvězdárnu v Ďáblicích
+ Základní škola je vzdálená jen 700 metrů (cca 10 minut pěšky) po bezpečné cestě bez automobilové dopravy).
+ V místě fungují potraviny (Žabka), v docházkové vzdálenosti je Penny Market, Billa, restaurace, cukrárna a pizzerie i komunitní centrum (kurzy angličtiny, jógy, hlídání dětí,....)
+ Metro: Cesta autobusem na metro C (stanice Kobylisy) trvá pouhých 5 minut.
+ Do centra Prahy se autem dostanete za 15 minut, na Pražský okruh nebo dálnici D8 pak za 5 minut.

+ Konečná tramvaje Vozovna Kobylisy je vzdálena přibližně 20 minut chůze. V budoucnu se počítá se vznikem nové tramvajové zastávky (trať Kobylisy –Zdiby), která bude vzdálena jen 5 minut chůze od projektu.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní novostavbu s velkým venkovním prostorem a nadstandardním technickým vybavením v klidné lokalitě s výbornou dostupností do centra.



Vyřizuje
**Ing. Edita Navrátilová**
enavratilova@csrealitni.cz
**+420 730701701**