



## Prodej bytu 3+kk 85 m2 Federova, Praha

|                                                                                              |                                                                                                |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Výtah: Ano |  Garáž: Ano |  Číslo zakázky: 25847 |
| <b>Celková cena:</b>                                                                         |                                                                                                | <b>11 999 000 Kč</b>                                                                                     |
| Adresa:                                                                                      |                                                                                                | <b>Federova, Praha</b>                                                                                   |
| Datum aktualizace:                                                                           |                                                                                                | <b>10.09.2026</b>                                                                                        |
| Druh objektu:                                                                                |                                                                                                | <b>Cihlová</b>                                                                                           |
| Stav objektu:                                                                                |                                                                                                | <b>Dobrý</b>                                                                                             |
| Zástavba:                                                                                    |                                                                                                | <b>Obytná</b>                                                                                            |
| Vlastnictví:                                                                                 |                                                                                                | <b>Osobní</b>                                                                                            |
| Zařízeno:                                                                                    |                                                                                                | <b>Částečně</b>                                                                                          |
| Počet podlaží celkem:                                                                        |                                                                                                | <b>5</b>                                                                                                 |
| Číslo podlaží:                                                                               |                                                                                                | <b>1</b>                                                                                                 |

## POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme moderní byt 3+kk v oblíbeném projektu Panorama Kyje, který spolu s krytou terasou a předzahrádkou nabízí přibližně 126 m<sup>2</sup> vnitřního a venkovního prostoru. Samotný byt má podlahovou plochu 68 m<sup>2</sup>, krytá terasa 17 m<sup>2</sup> a předzahrádka 41 m<sup>2</sup>. Součástí je také vlastní garážové stání přímo v domě.

Srdcem bytu je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem orientovaný na jih. Díky přímému vstupu na terasu a zahradu se interiér přirozeně propojuje s venkovním posezením – ideálním místem pro ranní kávu, letní večere, odpočinek i bezpečné zázemí pro děti.

Dispozici dále tvoří dvě samostatné ložnice, prostorná chodba, elegantní koupelna a samostatná toaleta. Při dokončení bytu se nešlo pouze cestou základního developerského standardu. Důraz byl kladen na kvalitnější materiály, praktická řešení a nadčasové provedení interiéru.

Byt se nachází v cihlovém domě s výtahem z roku 2017. Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje společná plynová kotelna v domě. Budova spadá do energetické třídy B – velmi úsporná.

Velkým benefitem je vlastní garážové stání v 1. podzemním podlaží. Po dohodě je navíc možné pronajmout další dvojité parkovací stání.

Projekt Panorama Kyje nabízí příjemné spojení klidného bydlení, zeleně a dobré dostupnosti do dalších částí Prahy. V okolí najdete potřebnou občanskou vybavenost, stanice metra B – Rajská zahrada je dostupná také pěšky a nedaleko se nachází obchodní centrum Westfield Černý Most.

Městský byt, vlastní zahrada a dostatek soukromí. Kombinace, která se v Praze neobjevuje každý den. Přijďte se přesvědčit osobně.

Při rychlém a seriózním jednání je prostor k jednání o ceně.

# PODROBNOSTI

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Druh objektu:         | Cihlová           |
| Stav objektu:         | Dobrý             |
| Zástavba:             | Obytná            |
| Vlastnictví:          | Osobní            |
| Zařízeno:             | Částečně          |
| Bezbariérové:         | Ano               |
| Výtah:                | Ano               |
| Půdní byt:            | Ne                |
| Počet podlaží celkem: | 5                 |
| Číslo podlaží:        | 1                 |
| Podzemní podlaží:     | 1                 |
| Balkón:               | Ne                |
| Parkování:            | Ne                |
| Lodžie:               | Ne                |
| Terasa:               | Ano               |
| Plocha terasy:        | 17 m <sup>2</sup> |
| Sklep:                | Ne                |

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Garáž:                               | Ano                            |
| Plocha garáží:                       | 14 m <sup>2</sup>              |
| Zdroj vody:                          | Dálkový vodovod                |
| Rozvod topení:                       | Ústřední plynové               |
| Rozvod plynu:                        | Plynovod                       |
| Typ odpadu:                          | Veřejná kanalizace             |
| Příjezdová komunikace:               | Asfaltová                      |
| Telekomunikace:                      | Internet                       |
| Elektřina:                           | 230V, 380V                     |
| Doprava:                             | Dálnice, Silnice, MHD, Autobus |
| Plocha podlahová:                    | 85 m <sup>2</sup>              |
| Plocha užitná:                       | 85 m <sup>2</sup>              |
| Rok výstavby:                        | 2017                           |
| Rok kolaudace:                       | 2018                           |
| Třída energetické náročnosti budovy: | B - velmi úsporná              |
| Typ certifikátu:                     | podle vyhlášky č. 148/2007 Sb. |