

Exkluzivně: dvoupodlažní byt 4+1 se zahradou a balkonem, garážové stání, Praha 9 - Vysočany

Pod Harfou, 10000, Praha 9, Praha



15 450 000 Kč
za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje poplatky realitní kanceláře.



Vyřizuje

Pavla Sokolová

Tel.: 226257929

GSM: 226257929

E-mail:

p.sokolova@maxima.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	111 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní		

POPIS NEMOVITOSTI: . Nabízíme k prodeji nadstandardně dispozičně řešený dvoupodlažní byt typu řadového rodinného domu 4+1/2xB,GS,Z o podlahové ploše 110,6 m² se zahradou 44,24 m², dvěma balkóny (6,3 a 3,9 m²), předzahrádkou a garážovým stáním, celkem tedy cca 180 m² užité plochy, v atraktivní lokalitě Praha 9 - Vysočany, ulici Pod Harfou, projektu Nová Harfa. Byt je situovaný na 2 světové stany (J a S) a umístěn v přízemí a 1. patře dvoupodlažního domu z roku 2008. Díky této orientaci je byt krásně prosvětlený a nenáročný na vytápění a zároveň poskytuje maximální soukromí. Vybavení bytu lze po dohodě nad rámec současné ceny ponechat. Prostornou dispozici bytu tvoří obývací pokoj propojený s halou a samostatnou kuchyní vč. všech spotřebičů (44,6 m²), spíž (rozšířila dispozici bytu o cca 9,5 m² z původní předzahrádky o vel. 13,3 m²), ložnice (13,4 m²), další dva pokoje (10,4 a 10,1 m²), komora k dalšímu uskladnění věcí (2 m²), 2 koupelny se sprchovým koutem a 2 WC, zádveří (3,9 m²) a hala (4,6 m²). Obě patra jsou propojena schodištěm. Ze všech pokojů je přístup na prostorné balkony o velikosti 6,3 a 3,9 m² a z obývacího pokoje na zahrádku (44,24 m²), která nabízí možnost venkovního posezení i grilování s přáteli pod pergolou a markýzou. Byt prošel v roce 2023 částečnou rekonstrukcí a úpravou dispozice. Je vytápěn dálkovým centrálním topením a osazen radiátory. Okna jsou plastová a v domě funguje Vodafone/UPC jako dodavatel internetu. Celý byt je slunný s pozitivní atmosférou k pohodovému rodinnému bydlení. Dům z roku 2011 je ve velmi dobrém stavu a má zateplenou fasádu i nové rozvody elektřiny. K bytu náleží garážové stání v 1.PP domu. Celý areál Nová Harfa nabízí skvělou dopravní dostupnost - tramvajová zastávka Kabešova je vzdálena 3 min chůze a stanice metra B - Hloubětín či Palmovka jen 6 min jízdy tramvají - a kompletní občanskou vybavenost - supermarket Albert, MŠ, ZŠ,

gymnázium, dětské hřiště, Galerie Harfa, O2 Aréna, kluziště, posilovna, kadeřnictví, restaurace a další v nejbližším okolí. Pro osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. S případným vyřízením hypotéky Vám rádi zdarma pomůžeme. PENB: G* (aktuální štítek bude dodán) Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 50084638.