

**Prodej bytu 2+kk (43m<sup>2</sup>) s terasou/zahradkou (28,6m<sup>2</sup>)**

Pod Harfou, 19000, Praha 9, Praha



**9 310 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Oleksandra Šarnova****Tel.:** +420 777350199**GSM:** +420 777350199**E-mail:**[sharnova@email.cz](mailto:sharnova@email.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	44.8 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3.8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; MHD
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme postoupení smlouvy na budoucí byt 2+kk o ploše 43 m v přízemí zděné novostavby s fasádním zateplovacím systémem, která se nachází v oblíbené části Prahy 9 Vysočany. K bytu náleží terasa/zahrádka (28,6 m). Projekt je aktuálně ve výstavbě, plánovaná kolaudace je na konec roku 2026 až začátek roku 2027. Dům má 7 nadzemních a 2 podzemní podlaží a je vybaven moderním lanovým výtahem.

V tuto chvíli se hradí pouze odstupné, doplatek kupní ceny je splácen postupně během výstavby přímo developerovi dle splátkového kalendáře.

K bytu je přiřazeno garážové stání (12,5 m) v podzemních garážích a sklep (3,8 m), které nejsou zahrnuty v ceně bytu. Jejich koupě je podmínkou prodeje a činí 700 000 Kč.

Dispozice: vstupní chodba (5,9 m), obývací pokoj s přípravou na kuchyň (19,6 m), ložnice (12,5 m), koupelna s vanou a WC (5 m). Byt je orientován na východ do klidného vnitrobloku. Celková plocha včetně konstrukcí činí 44,8 m.

Standard zahrnuje např. plastová vícekomorová okna s přípravou na venkovní rolety, bezpečnostní vstupní dveře, keramické obklady a dlažbu RAKO, přípravu na pračku i datové rozvody. Vytápění je ústřední s radiátory a termohlavicemi.

Terasa/předzahrádka je oplocená a kombinuje mrazuvzdornou dlažbu s vegetační vrstvou určenou pro extenzivní

zeleň (bez možnosti výsadby stromů či vzrostlých keřů, únosnost 200 kg/m). Sklepní kóje jsou zděné, bez omítek, oddělené kovovými příčkami.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost i výborné spojení MHD tramvajová zastávka Kabešova s návazností na metro B (Palmovka, Českomoravská). V pěší vzdálenosti je Galerie Harfa, O2 arena či park Podvinní.

Energetická náročnost budovy: třída B (odhad).

Vhodné jak pro vlastní bydlení, tak jako investice.