

Prodej bytu 2+kk (43m²) s terasou/zahradkou (28,6m²)

Pod Harfou, 19000, Praha 9, Praha



9 410 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Oleksandra Šarnova**Tel.:** +420 777350199**GSM:** +420 777350199**E-mail:**sharnova@email.cz

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