



NESTERA

Prodej - Byty

číslo zakázky: 1191

5+kk (135 m²) s rozlehlou zahradou 201 m², dvěma garážovými stánkami a třemi komorami na Praze 6

Huppnerova, Praha 6, Praha



17 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz

Tel.: +420 778 503 113

GSM: +420 778 503 113

E-mail:

eduard@nestera.cz

Dispozice bytu:	5+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	135 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	družstevní	Sklep:	13 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Unikátní novostavba 5+kk s užitnou plochou 135 m², rozlehlou zahradou 201 m², dvěma garážovými stánkami a třemi komorami ve vyhledávaném projektu Byty u Šárky na Praze 6.

Nabízíme postoupení nového družstevního bytu s aktuální dispozicí 5+kk s podlahovou plochou 115 m² s terasou 20 m² a zahradou o ploše 201 m², která poskytuje výjimečný prostor pro relaxaci, zahradničení či soukromé posezení.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží nového rezidenčního projektu Byty u Šárky od renomované společnosti FINEP. Součástí standardu je příprava na předokenní žaluzie a rekuperaci.

Dispozice bytu:

- Obývací pokoj + kuchyňský kout

- Ložnice
- Pokoj 1
- Pokoj 2
- Pracovna/pokoj
- Chodba
- Koupelna 1
- Koupelna 2
- Samostatné WC
- Spíž
- Zahrada 201 m²

- 2x Garážové stání
- Komora 1 4,60 m²
- Komora 2 4,60 m²
- Komora 3 4,20 m²

Výhody:

- Garážové stání - nutno dokoupit
- Tři komory - nutno dokoupit
- Možnost využití kolárny a kočárkárny v domě
- V případě splacení anuity je možno kdykoliv převést do osobního vlastnictví
- V rámci projektu: multifunkční sportoviště, venkovní posilovna a dětské hřiště

Lokalita a občanská vybavenost:

- Kompletní občanská vybavenost v okolí: školy, školky, pošta, lékárna, knihovna
- 10 minut chůze do OC Šestka (obchody, restaurace, hypermarket Albert)

Dopravní dostupnost:

- Zastávka tramvaje Dědinská jen 1 minutu chůze
- 5 stanic tramvají na metro A - Veleslavín
- Autobusové spojení (10 minut na metro)
- Rychlý přístup na Pražský okruh
- Letiště Václava Havla dostupné do 5 minut autem
- V budoucnu vznikne rychlodráhy Praha - Kladno se zastávkou Dlouhá míle v blízkosti projektu

Zeleň a volnočasové aktivity:

- Přírodní rezervace Divoká Šárka - ideální pro procházky, běh, cyklistiku, koupání
- Vodní nádrž Džbán a možnosti paddleboardingu
- Přírodní památka Obora Hvězda v blízkosti

Předání bytu je plánováno na 1. polovinu roku 2027

Top 5 důvody pro koupi:

1. Kvalitní novostavba s velkou terasou a garážovým stáním
2. Blízkost přírody - Divoká Šárka a Obora Hvězda
3. Skvělá dopravní dostupnost - MHD minutu od domu
4. Projektu bude dokončena během dvou let, což zajistí klidné a čisté prostředí. Vznikne zde restaurace a další nebytové prostory (večerka, kavárna). Již nyní je v projektu Česká pošta včetně CheckPointu.
5. V blízké budoucnosti vedle OC Šestka vznikne parkoviště P+R s vlakovou zastávkou na trase Praha centrum - Letiště - Kladno. Tato infrastruktura výrazně zhodnotí a zvýší atraktivitu celé lokality.

Společnost NESTERA pro vás zajistí nejvýhodnější financování, správu nemovitosti i její případný pronájem.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.