

## Prodej bytu 3+kk 88 m<sup>2</sup>

Spojovací, 19000, Praha 9, Praha



**13 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM: +420 226 254 111**

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní byt 3+kk (88 m<sup>2</sup>) s balkónem 11 m<sup>2</sup>, novostavba 2024 - Praha 9, Vysočany

Nabízím k prodeji světlý a prostorný byt 3+kk o celkové ploše 88 m<sup>2</sup> s balkónem 11 m<sup>2</sup>, situovaný ve 3. nadzemním podlaží novostavby z roku 2024 v Praze 9 - Vysočany.

Byt je orientovaný na SV, V a JV, díky čemuž je příjemně prosvětlený po celý den. Zároveň je umístěn do klidného vnitrobloku, což zajišťuje tiché bydlení i v rámci městské lokality.

#### Dispozice

- obývací pokoj s přípravou na kuchyň (návrh Sykora Home)
- ložnice s walk-in šatnou a vstupem na balkón
- samostatný pokoj vhodný jako dětský pokoj nebo pracovna
- koupelna s vanou Villeroy & Boch a walk-in sprchovým koutem s podsvícením
- samostatná technická místnost (pračka, sušička)

#### Technické informace a vybavení

- podlahové vytápění
- rekuperační jednotka
- akustická okna

- elektrické venkovní rolety
- dřevěné podlahy
- bezobložkové dveře
- příprava na klimatizaci
- příprava na Smart Home systém

Byt je ve vysokém standardu provedení a nebyl dosud obýván.

#### Další výhody

- tichá orientace do vnitrobloku
- velký balkón (11 m<sup>2</sup>)
- dostatek úložného prostoru (šatna + technická místnost)
- moderní dispozice vhodná pro rodinu s miminkem i pár

#### Lokalita

Vysočany patří mezi rychle se rozvíjející části Prahy s kompletní občanskou vybaveností.

- metro B Palmovka cca 5 minut
- autobusová zastávka v blízkosti domu
- v okolí: O2 arena, Galerie Harfa, park Třešňovka
- Wellness Hotel Step, Saunový svět Infinit
- školy, školky, obchody a služby v docházkové vzdálenosti

#### Základní parametry

dispozice: 3+kk

plocha: 88 m<sup>2</sup>

balkón: 11 m<sup>2</sup>

podlaží: 3. NP

novostavba (2024)

#### Další informace

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu. Blízkost O2 areny a konferenčních center je ideální pro výnosové podnikání s krátkodobým ubytováním.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.