

## Prodej bytu 4+kk s dvěma balkony, dvěma garážovými stáními a dvěma sklepy, 128 m<sup>2</sup>, Honzíkova Dolní

Honzíkova, Praha-Dolní Měcholupy, Praha



**5 791 733 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Denisa J. Příbylová**  
GSM: +420 226 259 498  
E-mail:  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Balkón:</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Poznejte kouzlo moderního bydlení v nadčasovém developerském projektu Malý háj od společnosti FINEP. Tento rodinný byt, umístěný ve čtvrtém patře novostavby s výtahem, nabízí luxusní bydlení s dechberoucím panoramatickým výhledem na město.

Jednotka má vysoce nadstandardní vybavení v hodnotě 1 510 756 Kč, které je zahrnuté v ceně. Luxusní koupelny a WC jsou vybaveny prvotřídními materiály: dlažba a obklady Ragno (travertin a mramor), sanita Villeroy & Boch, baterie Grohe a elektrické podlahové topení s digitálním termostatem. Interiérové bezfalcové dveře SAPELI Elegant Premium

bílé barvy se skrytými panty TECTUS a klikami M&T Lusy doplňují reprezentativní vzhled bytu, stejně jako bezpečnostní vstupní dveře GOLIAS RC3. Budoucí kupující získá dotaci 500 Kč/m<sup>2</sup>, díky které si může sám zvolit finální podlahovou krytinu (vinyl, lamino nebo dřevo). V koupelnách, WC a komoře je použita italská velkoformátová dlažba Ragno - travertinový dekor TRAVERTINO Cross Beige a mramorový dekor Incanto Calacatta Michelangelo. Vizualizaci koupelen najdete ve fotkách.

Byt se nachází v 5 NP s orientací S/V/Z a díky poloze domu a dvěma balkonům 12,6 m<sup>2</sup> a 14,8 m<sup>2</sup> nabízí krásný výhled na Prahu, zejména z obývacího pokoje s kuchyňským koutem (36,3 m<sup>2</sup>) a přilehlého balkonu. Okna všech místností mají plastový rám a trojskla pro vynikající tepelnou i zvukovou izolaci, připravena je i elektroinstalace pro předokenní žaluzie. Proběhly rozsáhlé klientské úpravy: klimatizace Sinclair, rozšířená elektroinstalace, venkovní voda a zásuvky na obou balkonech, elegantní desková topná tělesa Korado Radik Plan VK. K jednotce náleží dvě garážová stání a dva sklepy (celkem v hodnotě 1 500 000 Kč). V garáži je příprava na elektromobil. Kolaudace domu proběhne na konci roku 2026. Byt je možné po doplacení anuity převést do osobního vlastnictví.

Jedná se o výhodnou koupi se skvělým úrokem nemusíte si brát hypoteční úvěr, prokazovat příjmy. Stačí pouze částečná hotovost.

Cena za převod členských práv je celkem 7 291 733 Kč včetně příslušenství a provize.

Anuita činí: 10 698 267 Kč (úroková sazba 5,13% s fixací na 3 roky, po kolaudaci domu se bude úroková sazba snižovat).

Celková měsíční splátka včetně příslušenství a fondu oprav je 60 182 Kč.

Jedná se o klidnou lokalitu s výbornou dostupností, infrastrukturou a krásnými výhledy na město. V tomto projektu prodávám ještě další byt o dispozici 2+kk, pokud budete mít zájem, zašlu Vám odkaz na inzerát.

Ráda Vám osobně zodpovím veškeré Vaše dotazy ohledně bytu. V případě zájmu mi rovnou zavolejte na tel. +420 777 803 973.