

## Prodej bytu 2+kk s balkonem a garáží

Gerstelova, 19000, Praha 9, Praha



**10 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tereza Polášková**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 774 483 933

**E-mail:**

[terezka.polaskova@housevip.cz](mailto:terezka.polaskova@housevip.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	4	<b>Počet podlaží v domě:</b>	6
<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	16 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji krásný nový byt 2+kk v projektu Harfa Living o velikosti 56 m<sup>2</sup> + balkon 16 m<sup>2</sup> + sklep 3 m<sup>2</sup> + garážové stání pro dvě auta, kolaudovaný v roce 2026, situovaný v klidné lokalitě Prahy 9, Vysočany, ulice Gerstelova. Byt se nachází v 4. patře moderního cihlového bytového domu.

Dispozice bytu zahrnuje předsiň s prostorem na vestavěnou skříň, pokoj s přípravou na kuchyň se vstupem na balkon, samostatný pokoj se vstupem na balkon, koupelnu se sprchovým koutem, toaletou a přípravou na pračku. Podlahy tvoří kombinace dlažby a koberec, plastová okna jsou orientována jih a východ. Byt je připravený k okamžitému nastěhování. K bytu náleží sklepní kóje a prostorné garážové stání 28 m<sup>2</sup>.

Měsíční náklady 4500 Kč plus elektřina.

Projekt Harfa Living se nachází v atraktivní části Prahy 9 - Vysočany, která se v posledních letech proměnila v moderní rezidenční lokalitu s plně rozvinutou infrastrukturou. V bezprostřední blízkosti se nachází nákupní centrum

Galerie Harfa a také OC Fénix, kde je k dispozici široká nabídka obchodů, restaurací a služeb pro každodenní potřeby. V okolí nechybí ani mateřské a základní školy, zdravotnická zařízení či sportoviště, což zajišťuje komfortní městské bydlení bez nutnosti složitého dojíždění.

Dopravní dostupnost patří mezi hlavní přednosti této lokality. Přímo u projektu se nachází tramvajové zastávky s rychlou návazností na stanici metra Českomoravská na lince Metro B, odkud je centrum Prahy dostupné přibližně do 10 až 15 minut. Lokalita zároveň nabízí velmi dobré napojení na hlavní dopravní tahy, zejména Poděbradskou ulici a městský okruh,

Možnost financování hypotékou, s vyřízením rádi pomůžeme. Byt je ideální jak pro vlastní bydlení, tak i jako výhodná investice. Doporučujeme prohlídku.