

## Prodej bytu 2+kk 53 m<sup>2</sup>, Praha - Strážkov

Makedonská, 19000, Praha 9, Praha



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Poklop**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 607 026 037

**E-mail:**

[petr.poklop@housevip.cz](mailto:petr.poklop@housevip.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	6
<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji světlý a moderní byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a celkové výměře 53 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře kvalitní novostavby s výtahem z roku 2017 od společnosti Finep, v klidné a vyhledávané lokalitě Praha 9 - Strážkov, ulice Makedonská. Tato nemovitost představuje ideální volbu jak pro vlastní komfortní bydlení, například pro pár či jednotlivce, tak zároveň i velmi zajímavou investiční příležitost k následnému pronájmu. Velkým benefitem bytu je také balkon o výměře 5,3 m<sup>2</sup>, který poskytuje příjemné místo pro ranní kávu, odpočinek či posezení s přáteli.

Byt působí velmi vzdušně a díky orientaci na jihozápad nabízí dostatek přirozeného denního světla po celý den. Dispozici tvoří vstupní předsíň o velikosti 3,4 m<sup>2</sup>, ze které je přístup do ložnice (12 m<sup>2</sup>), koupelny s WC (5,7 m<sup>2</sup>) a prostorného obývacího pokoje propojeného s kuchyňským koutem. Obytný prostor je prakticky rozdělen na relaxační část o výměře 15,3 m<sup>2</sup> a kuchyňskou zónu o velikosti 11,2 m<sup>2</sup>.

Součástí prodeje je kompletní vybavení nábytkem a spotřebiči, díky čemuž je možné byt okamžitě využívat bez dalších investic. Nemovitost je aktuálně obsazena spolehlivými nájemníky a v případě zájmu lze v nájemním vztahu nadále pokračovat, což z bytu činí atraktivní investiční příležitost s okamžitým výnosem.

Měsíční poplatky činí přibližně 5.000 Kč. Budova disponuje energetickou náročností třídy A, což představuje nejlepší možnou energetickou třídu a zajišťuje velmi efektivní a ekonomický provoz domácnosti.

K bytu je navíc možné dokoupit garážové stání za cenu 500.000 Kč.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost i skvělou dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra C Střížkov, díky které se pohodlně dostanete do centra Prahy během několika minut.

V okolí naleznete supermarket Billa, Polikliniku Prosek, školy, školky, restaurace, kavárny, fitness centra i oblíbený Park Přátelství vhodný pro sport i relaxaci. Výhodou je také rychlé napojení na městský okruh a dálnici D8. Lokalita je velmi oblíbená především díky kombinaci moderního bydlení, dostatku zeleně a perfektní dostupnosti do centra města.

Pokud hledáte praktické bydlení v klidné části Prahy s výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti, je tento byt skvělou příležitostí.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.