

## Prémiová jednotka v projektu V Zahradách | Praha 8 - Libeň

Na sypkém, Praha 8, Praha



**5 540 000 Kč**

za nemovitost

V ceně je zahrnutá provize RK a veškerý právní servis



Vyřizuje

**Klára Červinková**

**GSM:** +420 604 885 222

**E-mail:**

[klara.cervinkova@century21.cz](mailto:klara.cervinkova@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	garsoniéra	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	27 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.6
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme ke koupi moderní jednotku o podlahové ploše 24,4 m<sup>2</sup>, která se nachází v 1. nadzemním podlaží novostavby Rezidence V Zahradách od společnosti Neocity z roku 2021, na rohu ulic Na Sypkém a V Zahradách v žádané části pražské Libně.

Velkým benefitem jednotky je umístění okna vysoko nad úrovní chodníku, díky čemuž nabízí výrazně více soukromí a bezpečí, zároveň dostatek denního světla, aniž by působila dojem klasického přízemního bydlení.

Součástí prodeje je zděný sklep o ploše 2,3 m<sup>2</sup>. V ceně není zahrnuto garážové stání v hodnotě 850 000 Kč.

Projekt Rezidence V Zahradách patří mezi architektonicky zdařilé a kvalitně realizované novostavby. Důraz zde nebyl kladen pouze na samotné jednotky, ale také na celkovou atmosféru domu a vysoký standard zpracování. Interiér domu působí velmi čistým a designovým dojmem – nechybí autorské tapety prolínající se jednotlivými podlažími, výrazná designová svítidla ani elegantně řešené vstupní prostory včetně čistící zóny.

Rezidenti mají k dispozici prakticky řešenou místnost pro tříděný i směsný odpad přímo v domě. Celý objekt je zabezpečen kamerovým systémem ve vstupních částech domu, na chodbách, ve sklepních prostorách i garážových halách, což výrazně zvyšuje komfort i pocit bezpečí.

Samotný ateliér nabízí prakticky řešený obytný prostor s plně vybavenou kuchyňskou linkou včetně myčky, trouby, indukční varné desky, mikrovlnné trouby, lednice a pračky. Součástí vybavení je také jídelní stůl se židlemi a prostorná vestavěná zrcadlová skříň v předsíni.

Koupelna je provedena ve vyšším standardu – keramické obklady do výšky stropu, zařizovací předměty Ideal Standard, prostorný sprchový kout se zástěnou Hüppe, baterie Grohe, otopný žebřík i praktické úložné prostory. Komfort bydlení zajišťuje teplovodní podlahové vytápění, venkovní žaluzie umožňující úplné zatemnění a bezpečnostní systém Jablotron. Samozřejmostí jsou kvalitní vinylové podlahy, výtah a energetická náročnost budovy třídy B – velmi úsporná.

Libeň dlouhodobě patří mezi nejrychleji se rozvíjející části Prahy a spojuje výbornou dostupnost do centra s kompletní občanskou vybaveností i blízkostí zeleně, včetně přírodní památky Prosecké skály.

Jednotka je v katastru vedena jako ateliér, nicméně svým charakterem, standardem i způsobem užívání odpovídá plnohodnotnému modernímu bydlení 1+kk. Nemovitost byla dlouhodobě úspěšně pronajímána s trvale vysokým zájmem nájemců.

Ateliér představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak jako nadstandardní investiční příležitost v moderním projektu.

Zaujala vás tato nabídka? Ráda vám tuto novinku v nabídce osobně představím a zodpovím veškeré dotazy při prohlídce.

Koupi jednotky lze samozřejmě financovat hypotečním úvěrem, s jehož zajištěním vám rádi pomůžeme a vybereme pro vás nejvhodnější řešení na trhu.