

Prodej bytu 1+kk + Balkon, 39 m², Praha 9 - Kbely

Sedlářova, 19700, Praha 19, Praha

**2 990 000 Kč**
za nemovitostvč. provize a právního
servisu

Vyřizuje

Saša Vach**Tel.:** 774 422 411**GSM:** 774 883 777**E-mail:**sasa.vach@spartners.cz

| | | | |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Dispozice bytu: | 1+kk | Podlaží v domě: | 2 |
| Počet podlaží v domě: | 5 | Celková podlahová plocha: | 39 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | novostavba |
| Vlastnictví: | družstevní | Doprava: | silnice; MHD; autobus |
| Elektrina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Telekomunikace: | Telefon; Internet | Odpad: | Kanalizace |
| Ostatní rozvody: | Kabelové rozvody | Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nový družstevní byt 1+kk o ploše 32,4 m² s Terasou (6,8 m²), umístěný ve 2. nadzemním podlaží rezidenčního projektu Kbely Albatros. Moderní čtvrť navazuje na tradiční kbelskou zástavbu a klade důraz na udržitelnost, hospodárnost a komfortní městské bydlení v blízkosti přírody.

Orientace oken na západ.

K bytu přísluší garážové stání a sklep, toto příslušenství je již zahrnuto v celkové ceně.

Kolaudace v roce 2026.

Financování:

2.990.000 Kč I platba při převodu bytu

3.999.000 Kč I zůstatková anuita po kolaudaci

6.989.000 Kč I celková cena bytu, garážového stání a sklepu

Anuita se splácí měsíčně bez nutnosti dokládat příjem, věk nebo bonitu. Družstevní financování tak nabízí snadnou cestu k bydlení i pro ty, kdo na klasickou hypotéku nedosáhnou. Dvakrát ročně lze provést mimořádnou splátku, případně je možné doplatit celý zůstatek a převést byt do osobního vlastnictví.

Lokalita a dopravní dostupnost:

Projekt se nachází jen několik minut chůze od zastávek MHD, s rychlým spojením na metro C - Letňany (cca 5 minut autobusem). Výhodou je i snadné napojení na městský okruh a Pražský okruh.

Občanská vybavenost:

Přímo v nové čtvrti vznikne mateřská škola Albatros. V okolí jsou základní školy, zdravotnická zařízení, obchody, služby i sportoviště.

V pěší vzdálenosti se nachází park s dětskými hřišti a relaxačními zónami, který je součástí projektu.

Příroda v dosahu:

Bydlení v Kbелích je jedinečné tím, že spojuje městský komfort s možností vyrazit během pár minut do přírody.

Lesopark Letňany - rozlehlá zeleň vhodná pro procházky, běhání i cyklistiku, jen pár minut od domu.

Kbelský lesopark a rybníky - oblíbená rekreační oblast s naučnými stezkami a místy pro odpočinek.

Park Kbely - moderně upravený park s dětskými hřišti, fitness prvky a prostory pro volnočasové aktivity.

Propojení na cyklostezky - z Kbel se napojíte na síť pražských cyklotras, které vás dovedou až do Klánovického lesa nebo do centra města.

Více informací na vyžádání.