

Prodej bytu 4+kk (2 byty 2+kk) 117m² se zahradou 171m²

Slatiňanská, Praha 20, Praha



Vyřizuje

Martin Drlička**Tel.:** +420 733 149 056**GSM:** +420606796657**E-mail:**martin.drlicka@re-max.cz**13 500 000 Kč**

za nemovitost

Možnost odpočtu DPH.
Včetně provize RK,
právního a hypotečního
servisu.

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	117 m ²
Celková podlahová plocha:	117 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme nový byt o užitné ploše 117 m² v moderní nízkoenergetické novostavbě v Praze - Horních Počernicích. Jedná se o největší byt v domě, ke kterému náleží také největší vyhrazená zahrada o výměře 171 m²

Hlavní benefity nemovitosti:

- * 117 m² užitné plochy
- * dispozice 4+kk, aktuálně řešená jako 2 samostatné byty 2+kk
- * vyhrazená zahrada o velikosti 171 m²
- * přímý vstup z bytu přes vlastní lávku
- * příprava terasy o velikosti 8 m²
- * krásný výhled na Prahu a do zeleně
- * rybník přímo vedle domu
- * nízkoenergetická novostavba - PENB B
- * podlahové vytápění, kondenzační kotel a nadstandardní trojskla
- * možnost dokoupení parkovacího stání v garáži

- * investiční potenciál – reálný výnos z pronájmu přes 4 %, cca 50.000 Kč měsíčně
- * možnost odpočtu DPH při splnění zákonných podmínek

Jednotka nabízí široké možnosti využití – komfortní rodinné bydlení, dvougenerační bydlení nebo zajímavou investici. Aktuálně je rozdělena na dva samostatné byty 2+kk, každý s vlastním obytným prostorem a koupelnou.

Výjimečným benefitem je zahrada o výměře 171 m², na kterou se dostanete přímo z bytu přes vlastní lávku. Na zahradě je připravena terasa o velikosti 8 m². Můžete si zde užívat soukromí, klid, výhled do zeleně i na Prahu. Přímo vedle domu se nachází rybník, který dotváří jedinečnou atmosféru bydlení.

Dům se nachází v klidné ulici s omezeným vjezdem pouze pro místní. Přesto nabízí výbornou občanskou vybavenost a dopravní dostupnost.

V docházkové vzdálenosti:

Rybník 30 m • autobus 130 m • ZŠ 300 m • Lidl 300 m • Westfield Černý Most 500 m.

Moderní bydlení, velkorysý prostor, vlastní zahrada a klid v zeleni s výhledem na Prahu – to vše s výbornou dostupností do centra města.

Financování hypotečním úvěrem Vám rádi a zdarma zajistíme.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.