

Prodej 3+kk 82 m² + terasa + garáž

Lehovecká, 19800, Praha 14, Praha

**12 799 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Pavel Vališ**GSM:** +420602604606**E-mail:**pavel.valis@kwcz.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Typ bytu:	jednopodlažní
Číslo podlaží v domě:	8	Počet podlaží objektu:	8
Užitná plocha:	82 m ²	Celková podlahová plocha:	82 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	78 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý byt o výměře 82 m² v nejvyšším patře moderního bytového domu zkolaudovaného v roce 2020, na adrese Lehovecká 1145/3, Praha 9 - Hloubětín. Velkým benefitem je západní orientace, dostatek odpoledního světla a krásný nerušený výhled, který si díky nejvyššímu podlaží budete užívat každý den.

Prodávající jsou prvními majiteli bytu a věnovali jeho vybavení mimořádnou péči. Součástí prodeje zůstává kvalitní nábytek vyrobený na míru, který prakticky využívá prostor a umožní novému majiteli pohodlné bydlení bez nutnosti dalších okamžitých investic.

K bytu náleží také:

- sklepní kóje o výměře 3 m²,
- parkovací stání v podzemní garáži,
- možnost využívat také uzavřené parkoviště za domem.

Dům je moderní, udržovaný a nabízí komfort odpovídající novostavbě. Kombinace nejvyššího podlaží, západní orientace, výhledu a vlastního garážového stání vytváří velmi příjemné městské bydlení pro pár, rodinu i zájemce hledající kvalitní investici.

Lokalita, která spojuje město, služby i zeleň

Hloubětín a Lehovec patří mezi stále vyhledávanější části Prahy 9. V bezprostředním okolí najdete běžné obchody a služby, větší nákupy pak pohodlně vyřídíte v blízkém Centru Černý Most nebo v obchodních lokalitách podél Poděbradské ulice.

Rodiny ocení kompletní občanskou vybavenost v dosahu – Mateřskou školu Lehovec v Chvaletické ulici, základní školy, dětská hřiště i sportovní možnosti.

Lokalita nabízí také příjemný kontakt s přírodou. Nedaleko se nachází Kyjský rybník, lesopark Aloisov a navazující trasy pro procházky, běh i cyklistiku. Pro aktivní odpočinek je v dosahu také Sportovní a plavecký areál Hloubětín.

Výborná dopravní dostupnost

Spojení do centra Prahy je pohodlné autem i MHD. V okolí jsou autobusové zastávky s návazností na metro B Rajská zahrada a Hloubětín. K tramvajovým spojům na Poděbradské ulici se snadno dostanete pěšky nebo krátkou jízdou autobusem; tramvaj nabízí rychlé spojení směrem na Palmovku, Karlín i do centra. Cesta do širšího centra Prahy zpravidla vychází přibližně na 25–30 minut podle zvoleného spojení.

Byt představuje výjimečnou příležitost koupit moderní, kompletně vybavené bydlení v posledním podlaží kvalitní novostavby – s garážovým stáním, sklepem, výhledem a vším potřebným v dosahu.

V případě Vašeho zájmu Vám zařídím financování hypotečním úvěrem za nejvýhodnějších podmínek, případně financování bez prokazování příjmů.

Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.