

## Prodej novostavby 3+kk s terasou, předzahrádkou a garážovým stáním - ul. Na Plískavě

Na Plískavě, Praha 15, Praha



**12 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jan Sedlmajer**  
Tel.: 517 331 516  
GSM: +420734355843  
E-mail:  
[jan.sedlmajer@re-max.cz](mailto:jan.sedlmajer@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi opravdu velmi atraktivní byt 3+kk v novostavbě, kolaudované v červnu 2023, nacházející se v ulici - Na Plískavě.

Jedná se o moderní bydlení vhodné pro ty, kteří hledají komfort, dostatek prostoru a přímý kontakt s přírodou, aniž by se museli vzdát výhod městského života.

Byt disponuje plochou 71 m<sup>2</sup> a plocha včetně venkovních prostor a sklepní kóje činí 144 m<sup>2</sup>. Velkou předností je prostorná terasa o velikosti 37 m<sup>2</sup> a navazující předzahrádka 34 m<sup>2</sup>, které přirozeně rozšiřují obytný prostor a vytvářejí ideální místo pro každodenní relaxaci, rodinné posezení i trávení času s dětmi.

Interiér bytu je světlý, vzdušný a velmi dobře dispozičně řešený. Centrem bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 28 m<sup>2</sup>, ze kterého je přímý vstup na terasu i předzahrádku. Dále byt nabízí samostatnou ložnici 16m<sup>2</sup> a dětský pokoj 13m<sup>2</sup>. Samozřejmostí je koupelna, oddělené WC a praktická předsíň.

K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 2 m<sup>2</sup>, vhodná pro uložení sezónních věcí. Garážové parkovací stání, které zajišťuje

pohodlné parkování po celý rok a je již zahrnuto v ceně.

Benefitem je možnost převzetí hypotéky ve výši 6 600 000 Kč s výhodnou sazbou 2,14 % a fixací do 31. 7. 2029.

Významnou výhodou této nemovitosti je bezprostřední blízkost přírody, která vybízí k procházkám, sportu i odpočinku. Okolí zároveň nabízí dobrou dostupnost občanské vybavenosti, včetně obchodů, služeb, škol a dopravního spojení do centra města i na hlavní dopravní tahy.

Budova splňuje nároky na úsporné bydlení, energetická náročnost je zařazena do třídy B.

Měsíční náklady na bydlení činí přibližně 6 000 Kč (teplo, voda, fond oprav, poplatky za garážové stání) + elektřina. Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní rodinné bydlení s dostatkem venkovního prostoru a příjemným okolím.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.

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