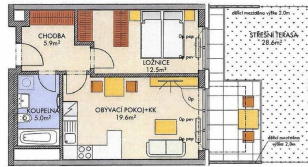


## Prodej bytu 2+kk (43m<sup>2</sup>) s terasou/zahradkou (28,6m<sup>2</sup>)

Pod Harfou, 19000, Praha 9, Praha



0 5m 1:100	podlaží: 1.NP	typ bytu: 2+kk
	objekt: R	
	orientace: V	
	typ bytu: 2+kk	
	celková plocha bytu: 44,8m <sup>2</sup>	
	balkon: -	
	terasa: 28,6m <sup>2</sup>	
2024-11-14		106/R



**9 410 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Oleksandra Šarnova**  
Tel.: +420 777350199  
GSM: +420 777350199  
E-mail:  
[sharnova@email.cz](mailto:sharnova@email.cz)

**Dispozice bytu:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 7

**Druh objektu:** smíšená

**Vlastnictví:** osobní

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Topení:** Ústřední - elektrické

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 44,8 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Sklep:** 3,8 m<sup>2</sup>

**Doprava:** vlak; MHD

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme postoupení smlouvy na budoucí byt 2+kk o ploše 43 m v přízemí zděné novostavby s fasádním zateplovacím systémem, která se nachází v oblíbené části Prahy 9 Vysočany. K bytu náleží terasa/zahrádka (28,6 m). Projekt je aktuálně ve výstavbě, plánovaná kolaudace je na konec roku 2026 až začátek roku 2027. Dům má 7 nadzemních a 2 podzemní podlaží a je vybaven moderním lanovým výtahem.

V tuto chvíli se hradí pouze odstupné, doplatek kupní ceny je splácen postupně během výstavby přímo developerovi dle splátkového kalendáře.

K bytu je přiřazeno garážové stání (12,5 m) v podzemních garážích a sklep (3,8 m), které nejsou zahrnuty v ceně bytu. Jejich koupě je podmínkou prodeje a činí 700 000 Kč.

Dispozice: vstupní chodba (5,9 m), obývací pokoj s přípravou na kuchyň (19,6 m), ložnice (12,5 m), koupelna s vanou a WC (5 m). Byt je orientován na východ do klidného vnitrobloku. Celková plocha včetně konstrukcí činí 44,8 m.

Standard zahrnuje např. plastová vícekomorová okna s přípravou na venkovní rolety, bezpečnostní vstupní dveře, keramické obklady a dlažbu RAKO, přípravu na pračku i datové rozvody. Vytápění je ústřední s radiátory a termohlavicemi.

Terasa/předzahradka je oplocená a kombinuje mrazuvzdornou dlažbu s vegetační vrstvou určenou pro extenzivní

zeleň (bez možnosti výsadby stromů či vzrostlých keřů, únosnost 200 kg/m). Sklepní kóje jsou zděné, bez omítek, oddělené kovovými příčkami.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost i výborné spojení MHD tramvajová zastávka Kabešova s návazností na metro B (Palmovka, Českomoravská). V pěší vzdálenosti je Galerie Harfa, O2 arena či park Podvinní.

Energetická náročnost budovy: třída B (odhad).

Vhodné jak pro vlastní bydlení, tak jako investice.