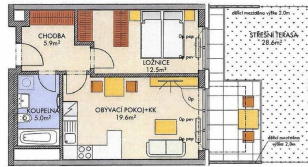


Prodej bytu 2+kk (43m²) s terasou/zahradkou (28,6m²)

Pod Harfou, 19000, Praha 9, Praha



0 5m 1:100	podlaží: 1.NP	typ bytu: 2+kk
	objekt: R	část bytu: 106/R
	orientace: V	
	typ bytu: 2+kk	
	plocha bytu: 44,8m ²	
	balkon: -	
	střešní terasa: 28,6m ²	



9 250 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Oleksandra Šarnova

Tel.: +420 777350199

GSM: +420 777350199

E-mail:

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 m²

Stav objektu: novostavba

Sklep: 3,8 m²

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/zahradka (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.