

## Prodej bytu 2+kk 59 m<sup>2</sup> + Předzahrádka 37 m<sup>2</sup>, Praha 6 - Rezidence U Šárky

Stočesova, 16100, Praha 6, Praha



**4 290 000 Kč**  
za nemovitost

4.290.000 Kč převodní  
částka + 5.625.000 Kč  
anuita v měsíčních  
splátkách



Vyřizuje

**Richard Molnár**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** +420 774 422 488

**E-mail:**

[richard.molnar@spartners.cz](mailto:richard.molnar@spartners.cz)

|                                  |                                        |                               |                                         |
|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                                    | <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                                    |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                      | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                                       |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 96 m <sup>2</sup>                      | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                 |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                             | <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní                              |
| <b>Výška stropu:</b>             | 2.65                                   | <b>Sklep:</b>                 | 4 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Umístění objektu:</b>         | okraj obce                             | <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V                        | <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                       |
| <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové                     | <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                              |
| <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme plně zařízený, architektonicky sladěný byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 59 m<sup>2</sup>, situovaný v 1. NP moderní rezidence U Šárky. K bytu náleží soukromá předzahrádka o velikosti 37 m<sup>2</sup> orientovaná do klidného vnitrobloku – celkově tak užíváte 96 m<sup>2</sup> prostoru. K bytu také přísluší parkovací stání a sklep 4,5 m<sup>2</sup> umístěný přímo u parkovacího stání.

Interiér je řešen v jednotném, nadčasovém designu s důrazem na detail a kvalitu materiálů.

Dominantou denní části je kuchyňská linka na míru s ostrůvkem a kompletní sadou vestavěných spotřebičů – myčka, horkovzdušná trouba, mikrovlnná trouba, indukční varná deska, digestoř a lednice s mrazákem. Na kuchyni navazuje

jídelní kout s kulatým stolem a designovými čalouněnými židlemi.

Obývací pokoj nabízí elegantní pohovku, velkou LED televizi a dekorativní stěrku na stěně za TV, která prostoru dodává charakter. Celá obytná část je položena do moderní vinylové podlahy s originálním vzorem.

Ložnice působí velmi klidně a útulně – stylová manželská postel s matrací, noční stolky s lampičkami a prakticky vyvedenými zásuvkami, vestavěná skříň, zrcadlo a dekorativní stěrka za čelem postele. Komfort doplňuje příjemný koberec.

Koupelna je vybavena vanou se skleněnou zástěnou, závěsným umyvadlovým setem, černými designovými poličkami a držáky a pračkou se sušičkou. V chodbě najdete svislé akustické panely, věšák a botník, praktická komora nabízí další úložný prostor včetně šatní tyče. V chodbě a koupelně je položena dlažba, okna jsou osazena izolačními trojskly.

Předzahrádka poskytuje příjemné venkovní posezení a je zde připravena instalace pro elektricky zatahovací pergolu. Orientace do vnitrobloku zajišťuje soukromí a klid.

Byt je kompletně vybavený, moderní, vizuálně velmi čistý a připravený k okamžitému užívání bez dalších investic. Kombinuje komfort novostavby, kvalitní materiály a promyšlený design v každém detailu.

Garážové stání a sklep :

K bytu náleží jedno garážové stání a sklep v 2. podzemním podlaží, které nejsou zahrnuty v ceně.

Financování / kalkulace

- Cena za převod družstevního podílu: 4.290.000 Kč
- Anuita: 5.625.000 Kč (splácená formou měsíčních splátek po předání bytu)
- Celková cena bytu: 9.915.000 Kč
- Úroková sazba anuity: 4,85 % (fixace do 31.12.2028)

Anuita se hradí přímo družstvu bez posuzování příjmů a bonity, což z tohoto bytu dělá dostupnější cestu k vlastnímu bydlení i pro zájemce, kteří by na klasickou hypotéku nedosáhli. Převodní částku je možné financovat úvěrem určeným pro družstevní bydlení.

Během splácení lze 2× ročně provést mimořádnou splátku a snížit tak budoucí měsíční zatížení. Po doplacení anuity je možné byt převést do osobního vlastnictví.

Lokalita:

Rezidence U Šárky nabízí moderní bydlení s výbornou dostupností a kompletní občanskou vybaveností. V okolí najdete školy, školky, obchody, služby i restaurace, včetně OC Šestka v docházkové vzdálenosti. Nechybí ani možnosti sportu a relaxace – parky, hřiště a sportoviště v blízkém okolí.

Velkým benefitem je nová tramvajová zastávka přímo u projektu, díky které se pohodlně dostanete na metro A – Nádraží Veleslavín cca za 8–10 minut. Do centra Prahy se lze bez přestupů dostat také vlakem ze stanice Praha-Ruzyně. Pro motoristy je výhodou rychlé napojení na Pražský okruh, Evropskou třídu a D5/D6.

Letiště Václava Havla je vzdálené přibližně 8 minut jízdy autem, což ocení částí cestovatelé i mezinárodní klientela.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu – díky družstevnímu financování není nutné hradit celou cenu okamžitě a platbu lze rozložit v čase.

Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte manažera nabídky.