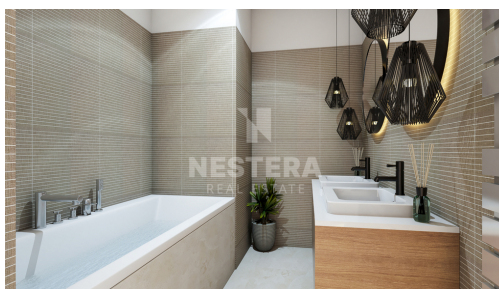


## 5+kk (135 m<sup>2</sup>) s rozlehlou zahradou 201 m<sup>2</sup>, dvěma garážovými stánými a třemi komorami na Praze 6

Huppnerova, Praha 6, Praha



**17 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Eduard Mráz**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420 778 503 113

**E-mail:**

[eduard@nestera.cz](mailto:eduard@nestera.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Unikátní novostavba 5+kk s užitnou plochou 135 m<sup>2</sup>, rozlehlou zahradou 201 m<sup>2</sup>, dvěma garážovými stánými a třemi komorami ve vyhledávaném projektu Byty u Šárky na Praze 6.

Nabízíme postoupení nového družstevního bytu s aktuální dispozicí 5+kk s podlahovou plochou 115 m<sup>2</sup> s terasou 20 m<sup>2</sup> a zahradou o ploše 201 m<sup>2</sup>, která poskytuje výjimečný prostor pro relaxaci, zahradničení či soukromé posezení.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží nového rezidenčního projektu Byty u Šárky od renomované společnosti FINEP. Součástí standardu je příprava na předokenní žaluzie a rekuperaci.

Dispozice bytu:

- Obývací pokoj + kuchyňský kout
- Ložnice
- Pokoj 1
- Pokoj 2
- Pracovna/pokoj
- Chodba
- Koupelna 1
- Koupelna 2
- Samostatné WC
- Spiž
- Zahrada 201 m2

- 2x Garážové stání
- Komora 1 4,60 m2
- Komora 2 4,60 m2
- Komora 3 4,20 m2

#### Výhody:

- Garážové stání - nutno dokoupit
- Tři komory - nutno dokoupit
- Možnost využití kolárny a kočárkárny v domě
- V případě splacení anuity je možno kdykoliv převést do osobního vlastnictví
- V rámci projektu: multifunkční sportoviště, venkovní posilovna a dětské hřiště

#### Lokalita a občanská vybavenost:

- Kompletní občanská vybavenost v okolí: školy, školky, pošta, lékárna, knihovna
- 10 minut chůze do OC Šestka (obchody, restaurace, hypermarket Albert)

#### Dopravní dostupnost:

- Zastávka tramvaje Dědinská jen 1 minutu chůze
- 5 stanic tramvají na metro A - Veleslavin
- Autobusové spojení (10 minut na metro)
- Rychlý přístup na Pražský okruh
- Letiště Václava Havla dostupné do 5 minut autem
- V budoucnu vznikne rychlodráhy Praha - Kladno se zastávkou Dlouhá míle v blízkosti projektu

#### Zeleň a volnočasové aktivity:

- Přírodní rezervace Divoká Šárka - ideální pro procházky, běh, cyklistiku, koupání
- Vodní nádrž Džbán a možnosti paddleboardingu
- Přírodní památka Obora Hvězda v blízkosti

Předání bytu je plánováno na 1. polovinu roku 2027

#### Top 5 důvody pro koupi:

1. Kvalitní novostavba s velkou terasou a garážovým stáním
2. Blízkost přírody - Divoká Šárka a Obora Hvězda
3. Skvělá dopravní dostupnost - MHD minutu od domu
4. Projektu bude dokončena během dvou let, což zajistí klidné a čisté prostředí. Vznikne zde restaurace a další nebytové prostory (večerka, kavárna). Již nyní je v projektu Česká pošta včetně CheckPointu.
5. V blízké budoucnosti vedle OC Šestka vznikne parkoviště P+R s vlakovou zastávkou na trase Praha centrum - Letiště - Kladno. Tato infrastruktura výrazně zhodnotí a zvýší atraktivitu celé lokality.

Společnost NESTERA pro vás zajistí nejvýhodnější financování, správu nemovitosti i její případný pronájem.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.