

## Nový byt 2+kk/T, gar. stání, 64,3 m<sup>2</sup>, DV, Praha 9 - Vysočany, ul. Pod Harfou

Pod Harfou, Praha 9, Praha

**6 420 000 Kč**  
za nemovitostVčetně provize RK.  
Hypotéka možná.

Vyřizuje

**Bohuslav Papírník**

Tel.: 221 503 381-3

GSM: +420739406126

E-mail:

[papirnik@blanikreality.cz](mailto:papirnik@blanikreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji luxusní, skvěle dispozičně vyřešený a velmi světlý byt v novostavbě Harfa Park (kolaudace 2024) v Praze 9 - Vysočany, ul. Pod Harfou.

Absolutní klid, množství zeleně, nádherný výhled a výborná dostupnost MHD (12 min. chůze na |M| Vysočanská, nebo 7 minut tramvají na |M| Palmovka - zastávka 270 m od domu).

Byt 2+kk (57,5 m<sup>2</sup>) se zastřešenou terasou (6,8 m<sup>2</sup>) a garážovým stáním. 7. patro z 8 se dvěma výtahy.

Cena za převod družstevního podílu 6.420.000,-Kč + zbývající anuita ve výši 4.780.000,-Kč s 3% úrokovou sazbou bez nutnosti prokazování příjmů! Měsíční splátka ve výši 21.439,-Kč. Možnost financování prostřednictvím hypotéčního úvěru.

Převod do OV není aktuálně možný, více informací na vyžádání.

Velké vestavěné šatní skříňe, věšáky a botník v předsíni. Kuchyňská linka s vestavěnou indukční deskou, horkovzdušnou troubou, myčkou a digestoří s odtahem a lednicí s mrazákem.

V obývacím pokoji 4 okna včetně francouzského se vstupem na terasu. Orientace oken do volného prostoru bez zástavby! Velmi prostorná koupelna s oknem, vanou, závěsným WC a pračkou. Na podlahách dlažba, vinyl a koberec.

Vytápění dálkové - měřič vstupního tepla do bytu. Stropy vysoké 265 cm.

Společné prostory (kočárkárna a kolárna).

Internet (optický kabel - 1 Gb/s) zaveden do bytu, datové a televizní zásuvky v každé místnosti. Bezpečnostní dveře. Krásné okolí s plnou občanskou vybaveností a sportovního vyžití. Cyklostezka (Outdoor fitness stezka Rokytka) A26 přímo u domu. Skvěle vybavená venkovní posilovna, lezecká stěna, bazén, OC Fénix, pizzerie, restaurace, ... Měsíční zálohy za služby 6.345,-Kč, včetně fondu oprav a správy 2.080,-Kč. Skvělá investice! Byt je v současné době obsazen řádně placícím nájemcem za 23.000,-Kč + poplatky. Nájemní smlouva končí za 3 měsíce. Pokud bude mít nový majitel zájem o prodloužení, nájemce toto uvítá. Více fotografií (34) na stránkách blanikreality pod ID: 26129. Třída energetické náročnosti (PENB) - B - velmi úsporná.