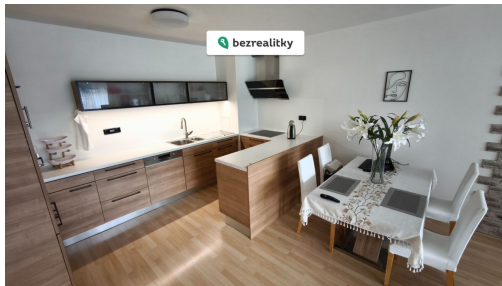
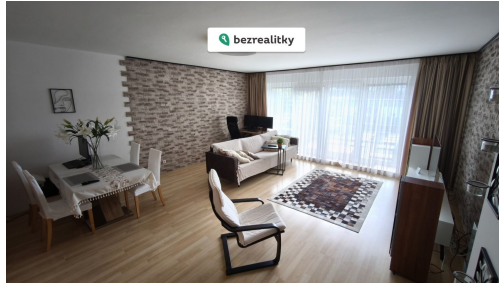


Prodej bytu 2+kk 82 m²

Na Harfě, 19000, Praha 9, Praha



10 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	82 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	1 m ²
Sklep:	5 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jako přímý majitel prodám prostorný, slunný (jižní orientace), zařízený byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk o celkové podlahové ploše 81,6 m², na 5. podlaží z 8 v budově z roku 2008 s energetickým štítkem C.

Klimatizovaný byt s dispozicí 2+kk nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyní, ložnici s komorou, samostatné WC a koupelnu. Součástí ceny je i sklep s výměrou 5 m² v prvním podzemním podlaží budovy.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem má rozlohu cca 46 m² a je orientován na jih. Kuchyň je vybavena myčkou nádobí (60cm), vestavnou ledničkou s mrazákem, mikrovlnnou troubou, horkovzdušnou troubou, sklokeramickou varní deskou s odsavačem par. V obývacím pokoji je 55" OLED smart TV LG a funkční krb na bioetanol. Obývací pokoj s francouzskými okny je vybaven jak standartním stropním LED osvětlením, tak i obvodovým LED podsvícením.

Ložnice s rozlohou 16 m² obsahuje postel typu boxspring s vysokou matrací 200x180 cm. Dále dva noční stolky a dvojitou komodu. V ložnici je i komora o ploše cca 1,5 m² s kovovými regály.

Oba hlavní pokoje bytu jsou vybaveny klimatizací Toshiba, kterou je možné byt jak chladit, tak i vytápět. Byt je primárně vytápěn centrálně, s pomocí dálkového zdroje tepla. Všechna okna jsou vybavena předokenními žaluziemi.

Koupelna o ploše cca 6m² je vybavena skříní, vanou, pračkou a samostatnou sušičkou.

V chodbě o ploše cca 10 m² je velká 3,6m dlouhá skříň s posuvnými dveřmi s velkoformátovými zrcadly a lavičky.

Byt má i malý servisní balkon.

Měsíční náklady včetně vody, elektřiny, tepla, úklidu, fondu oprav a nákladů na administraci jsou cca 7000 Kč pro dvě osoby.

Tento byt se prodává zařízený nábytkem jako na fotografiích, s výjimkou audio aparatury a počítačů.

V takovém stavu se momentálně i pronajímá.

Pokud hledáte byt pro investici - na pronájem, vše potřebné vybavení v bytě již je, stačí najít nájemníka anebo prodloužit smlouvu se stávajícím nájemníkem.

Pokud budete byt financovat hypotékou, příjem z pronájmu (stávajícího anebo budoucího) Vám může získat hypotéku o přibližně 3,5 milionu korun vyšší.

Lokalita:

Byt se nachází v lokalitě s komfortní dopravnou dostupností:

- tramvaje a autobusy ze zastávky nádraží Libeň (cca 3 minuty pěšky od domu),
- vlaky z nádraží Praha - Libeň, které fungují v rámci MHD (PiD), které vás dovezou za 6 minut na Masarykovo nádraží / Hlavní nádraží / Nádraží Holešovice,
- Metro B - Českomoravská, anebo Vysočanská jsou 10 minut pěšky
- cyklostezka, vedoucí přes Karlín a centrum města až do Troje

Z obchodů je v okolí Lidl (4 minuty pěšky), Nákupní centrum Galerie Harfa (pěšky 8 minut, nebo 1-2 zastávky tramvají), a NC Fénix na Vysočanské.

Jako první kontakt mi prosím pište na portálu a pak přes whatsapp / sms.

Telefonní hovory nemohu kvůli práci po většinu dne zvednout.

Na zprávy odepiši nejpozději v tentýž den večer po 19:00.

Individuální prohlídky budu organizovat v jeden konkrétní den v týdnu, o možnosti prohlídky Vás budu informovat individuálně.

Děkuji. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.