

**Prodej bytu 1+kk 34 m<sup>2</sup>**

Smržových, 19000, Praha 9, Praha

**6 590 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Kamila Vápeníková****GSM:** +420 606 749 513**E-mail:**[kamila.vapenikova@bezrealitky.cz](mailto:kamila.vapenikova@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	34 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	jiné	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme moderní byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk s balkonem ve vyhledávané lokalitě Praha 9 - Vysočany.

Celková plocha jednotky včetně sklepní kóje činí 37,8 m<sup>2</sup>, samotná podlahová plocha bytu je 34,3 m<sup>2</sup>. Dispozici tvoří obytný pokoj s kuchyňským koutem (22,7 m<sup>2</sup>), vstupní chodba (6,7 m<sup>2</sup>) a koupelna s WC (4,9 m<sup>2</sup>). K bytu náleží balkon o velikosti 5,6 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o výměře 1,7 m<sup>2</sup>.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží z celkových 7 podlaží novostavby dokončené v roce 2022. Jedná se o moderní bydlení bez nutnosti dalších investic. Vytápění je řešeno centrálně s možností regulace prostřednictvím mobilní aplikace, která umožňuje pohodlné ovládání a optimalizaci spotřeby. Energetická náročnost budovy je třídy A - mimořádně úsporná. Parkování je možné v okolí domu na veřejných parkovacích místech.

Měsíční zálohy na služby činí přibližně 2 554 Kč. Součástí této částky je přibližně 500 Kč určených na fond oprav, správní poplatky a pravidelné revize.

Lokalita Vysočany patří mezi dynamicky se rozvíjející části Prahy s kompletní občanskou vybaveností a výbornou

dopravní dostupností. V docházkové vzdálenosti se nachází obchody, restaurace, kavárny, fitness centra, školy, školky i zdravotnické služby. Výborné spojení zajišťují stanice metra linky B Vysočanská a Českomoravská, tramvajové i autobusové linky. V blízkosti se nachází také Galerie Harfa, park Podviní a další možnosti sportovního i volnočasového využití.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční nemovitost k pronájmu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.