

## Prodej bytu 3+kk s balkony, sklepem i garážovým stáním, Praha 9 - Hloubětín

Waltariho, Praha 9, Praha



Vyřizuje

**Lucie Nagyová**

**Tel.:** +420 277 278 702

**GSM:** +420 725 992 920

**E-mail:**

[lucie.nagyova@kotula.cz](mailto:lucie.nagyova@kotula.cz)

**13 890 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize, právního  
servisu, bezpečné úschovy  
a všech poplatků

|                                  |                                         |                               |                   |
|----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 3+kk                                    | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 3                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 10                                      | <b>Užitná plocha:</b>         | 73 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 79 m <sup>2</sup>                       | <b>Druh objektu:</b>          | smíšená           |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                              | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce                        | <b>Voda:</b>                  | Vodovod           |
| <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní rodinné bydlení v novostavbě s nadstandardně velkým garážovým stáním, dvěma balkony, sklepem a parkem za rohem?

Nabízíme k prodeji byt 3+kk s podlahovou plochou 79,5 m<sup>2</sup> ve 3. podlaží novostavby z roku 2020 v projektu Suomi Hloubětín. Byt je orientovaný na sever a jih, což zajišťuje příjemné denní světlo po celý den, a nachází se v klidné rezidenční čtvrti inspirované finským stylem bydlení.

Co Vám byt nabízí:

- ☐ Dispozice 3+kk, podlahová plocha 79,5 m<sup>2</sup>
- ☐ Balkony na obě světové strany (+ dalších cca 9,2 m<sup>2</sup>)
- ☐ Sklep (+ dalších cca 1,9 m<sup>2</sup>)
- ☐ Nadstandardně velké garážové stání v ceně, na které se vejde větší auto a motorka nebo dvě menší auta
- ☐ 3. podlaží s výtahem
- ☐ Komfortně velká centrální hala
- ☐ Dřevěné plovoucí podlahy
- ☐ Kompletně vybavená moderní kuchyně
- ☐ Prostorná koupelna s vanou a místem na pračku a sušičku
- ☐ Užitečná komora přímo v bytě
- ☐ Orientace na sever (obě ložnice) a jih (Obývací pokoj + kk)
- ☐ Okna v úrovni mezi domy což zajišťuje průhled do dále a soukromí
- ☐ Novostavba z roku 2020, ve výborném stavu s fungujícím SVJ

- ☐ Možnost zřízení wallboxu (nabíječky pro elektromobil) v prostorách garážového stání
- ☐ V domě k dispozici kolárna/kočárkárna a místnost na mytí kol a psů
- ☐ Projekt s občanskou vybaveností (dětská hřiště, mateřská školka, obchody, spousty zeleně)
- ☐ Osobní vlastnictví
- ☐ Možnost jednoduchého financování hypotékou
- ☐ Cena včetně právního servisu, provize a bezpečné úschovy
- ☐ Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Hloubětín patří mezi rychle rostoucí pražské čtvrti s velkým potenciálem – kombinuje moderní novostavby s blízkostí zeleně podél říčky Rokytky a je oblíbenou volbou pro rodiny s dětmi i mladé páry, kteří chtějí klid, ale zároveň dobrou dostupností do centra. Přímo v projektu Suomi Hloubětín najdete kavárny i drobné obchody, o pár minut dál pak nákupní centrum OC Fénix na metru B Vysočanská.

Pár příkladů z okolí:

- ☐ Sousedka - asijské bistro, Rud's pizza, Chikara sushi a kavárna Café Kristy
- ☐ Dětské hřiště (veřejné) — 2 min pěšky, neveřejné dětské hřiště ve vnitrobloku domu
- ☐ Park Zahrádky podél Rokytky — 6 min pěšky
- ☐ Zastávka bus Nový Hloubětín — 6 min pěšky
- ☐ Zastávka tram Vozovna Hloubětín - 4 min pěšky
- ☐ Soukromá školka EduArt hned vedle domu
- ☐ Večerka ve vedlejším vchodě nebo FastMart v ulici Kolbenova - 4 minuty pěšky,
- ☐ Metro B Kolbenova — 9 min pěšky
- ☐ Eagle fitness — 10 min pěšky

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rádi Vám byt osobně ukážeme!