

Prodej bytu 2+kk, Smržových

Smržových, Praha 9, Praha



Vyřizuje

David Majer**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420730542484**E-mail:**david.majer@re-max.cz**9 850 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK.

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	10	Užitná plocha:	56 m ²
Celková podlahová plocha:	63 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Krásný byt 2+kk o ploše 56,1 m² plus terasa cca 7 m² ve 2. NP osmi podlažního domu z roku 2023 v příjemné lokalitě Praha Vysočany v projektu VIVUS KOLBENOVA.

Byt se skládá ze vstupní chodby, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice, koupelny s WC a terasy. K bytu také náleží prostorný sklep. Vytápění a ohřev vody je dálkově.

Krásná kuchyňská linka, el. varná deska, el. trouba, m. trouba, myčka nádobí a digestoř. Prostorná koupelna s vanou, umyvadlem a místem pro pračku.

Nemovitost představuje atraktivní příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako bezpečná investice s dlouhodobě stabilním výnosem. Lokalita a dispozice bytu zajišťují silnou poptávku na nájemním trhu.

Jednou z největších předností tohoto bytu je jeho poloha v moderně se rozvíjející části pražských Vysočan. Jen pár minut chůze od domu se nachází stanice metra B Kolbenova, díky které se pohodlně dostanete do centra Prahy přibližně za 15 minut bez nutnosti přestupů. V bezprostředním okolí najdete také tramvajové zastávky i rychlé napojení na hlavní silniční tahy.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost – obchody, kavárny, restaurace, lékárnu, školy, školky i sportovní

vyžití. Příjemným bonusem jsou cyklostezky a stezky podél říčky Rokytky nebo oblíbený Park Zahrádky, ideální pro běh, procházky i odpočinek. Vysočany navíc procházejí výraznou proměnou v jednu z nejatraktivnějších rezidenčních částí Prahy.

Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou. Nízké poplatky 4.142,-Kč. Ukazatel energetické náročnosti: B
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.