

**Exkluzivně: dvoupodlažní byt 4+1 se zahradou a balkonem, garážové stání, Praha 9 - Vysočany**

Pod Harfou, 10000, Praha 9, Praha

**15 450 000 Kč**  
za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje poplatky realitní kanceláře.

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní		

**POPIS NEMOVITOSTI:** . Nabízíme k prodeji nadstandardně dispozičně řešený dvoupodlažní byt typu řadového rodinného domu 4+1/2xB,GS,Z o podlahové ploše 110,6 m<sup>2</sup> se zahradou 44,24 m<sup>2</sup>, dvěma balkóny (6,3 a 3,9 m<sup>2</sup>), předzahrádkou a garážovým stáním, celkem tedy cca 180 m<sup>2</sup> užitné plochy, v atraktivní lokalitě Praha 9 - Vysočany, ulici Pod Harfou, projektu Nová Harfa. Byt je situovaný na 2 světové stany (J a S) a umístěný v přízemí a 1. patře dvoupodlažního domu z roku 2008. Díky této orientaci je byt krásně prosvětlený a nenáročný na vytápění a zároveň poskytuje maximální soukromí. Vybavení bytu lze po dohodě nad rámec současné ceny ponechat. Prostornou dispozici bytu tvoří obývací pokoj propojený s halou a samostatnou kuchyní vč. všech spotřebičů (44,6 m<sup>2</sup>), spíž (rozšířila dispozici bytu o cca 9,5 m<sup>2</sup> z původní předzahrádky o vel. 13,3 m<sup>2</sup>), ložnice (13,4 m<sup>2</sup>), další dva pokoje (10,4 a 10,1 m<sup>2</sup>), komora k dalšímu uskladnění věcí (2 m<sup>2</sup>), 2 koupelny se sprchovým koutem a 2 WC, zádveří (3,9 m<sup>2</sup>) a hala (4,6 m<sup>2</sup>). Obě patra jsou propojena schodištěm. Ze všech pokojů je přístup na prostorné balkony o velikosti 6,3 a 3,9 m<sup>2</sup> a z obývacího pokoje na zahrádku (44,24 m<sup>2</sup>), která nabízí možnost venkovního posezení i grilování s přáteli pod pergolou a markýzou. Byt prošel v roce 2023 částečnou rekonstrukcí a úpravou dispozice. Je vytápěn dálkovým centrálním topením a osazen radiátory. Okna jsou plastová a v domě funguje Vodafone/UPC jako dodavatel internetu. Celý byt je slunný s pozitivní atmosférou k pohodovému rodinnému bydlení. Dům z roku 2011 je ve velmi dobrém stavu a má zateplenou fasádu i nové rozvody elektřiny. K bytu náleží garážové stání v 1.PP domu. Celý areál Nová Harfa nabízí skvělou dopravní dostupnost - tramvajová zastávka Kabešova je vzdálena 3 min chůze a stanice metra B - Hloubětín či Palmovka jen 6 min jízdy tramvají - a kompletní občanskou vybavenost - supermarket Albert, MŠ, ZŠ, gymnázium, dětské hřiště, Galerie Harfa, O2 Aréna, kluziště, posilovna, kadeřnictví, restaurace a další v nejbližším okolí. Pro osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. S případným vyřízením hypotéky Vám rádi zdarma pomůžeme. PENB: G\* (aktuální štítek bude dodán) Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 50084638.



Vyřizuje

**Pavla Sokolová****Tel.:** 226257929**GSM:** 226257929**E-mail:** [p.sokolova@maxima.cz](mailto:p.sokolova@maxima.cz)