

Moderní byt 3+kk po rekonstrukci, 2 balkony, velký sklep a nadstandardní garážové stání

Rezervace

Podkovářská, Praha 9, Praha

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	85 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	12 m ²
Sklep:	7 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a precizně zrekonstruovaný byt 3+kk se dvěma balkony, velkým sklepem o velikosti 7,3 m² (v přízemí hned u parkovacího stání) a nadrozměrným garážovým stáním v oblíbené lokalitě Nová Harfa - Praha 9, Vysočany.

Byt prošel kompletní moderní rekonstrukcí s důrazem na kvalitu, funkčnost a detail. Kuchyňská linka Hanák na míru, spotřebiče AEG, včetně pračky se sušičkou v jednom (AEG), smart myčka, chytrá domácnost s ovládáním světel a klimatizace s AI, vše lze ovládat na dálku.

Zdroj vytápění je centrální, nicméně v bytě je i individuální klimatizace s funkcí topení, která umožňuje komfortní regulaci teploty dle potřeby.

Exteriérové žaluzie zajišťují nejen soukromí, ale i tepelný komfort v letních měsících.

Koupelna i interiérové dveře Sapeli jsou sladěné v elegantním tónu dřeva, podlahy z masivního dubu a ořechu dodávají bytu útulný, ale zároveň reprezentativní charakter. Samozřejmostí jsou bezpečnostní a protipožární dveře NEXT třídy 3.

Celý objekt je zabezpečen kamerovým systémem a 24/7 ostrahou, vstup je pouze pro rezidenty.

Dispozice bytu je praktická a dobře odděluje denní a noční část. Obývací prostor s kuchyňským koutem má vstup na jeden z balkonů, dvě ložnice pak nabízejí klid a soukromí, přičemž z jedné z nich je vstup na druhý balkon. K bytu patří také komora přímo v bytě.

V bytě je příjemné světlo po celý den a měsíční náklady na bydlení činí přibližně 6 800 Kč.

Lokalita Nová Harfa je dlouhodobě vyhledávaná pro svůj klid, zeleň a výbornou dostupnost do centra - pár minut chůze tramvaj, vlakové nádraží Libeň nebo metro B. Přímou u domu vede cyklostezka podél Rokytky, ideální pro běh, brusle i rodinné procházky.

Na dosah (2 minuty pěšky) je také supermarket Albert, takže potraviny máte doslova na skok.

V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, kavárny, restaurace, obchodní centrum Fénix nebo Galerii Harfa.

Byt je ideální pro rodiny s dětmi, které ocení bezpečné a klidné prostředí, zelené okolí a přímý kontakt s městským

životem.

V případě zájmu vám rád před osobní prohlídkou zašlu Matterport (virtuální 3D prohlídku), díky které si můžete byt detailně projít online.

Rezervujte si prohlídku ještě dnes – rádi vám pomůžeme i se zajištěním výhodného financování.



Vyřizuje

Jonáš Drgač

Tel.: 603 455 857

GSM: +420777168502

E-mail: jonas.drgac@re-max.cz