

## Nový byt 2+kk/T, gar. stání, 64,3 m<sup>2</sup>, DV, Praha 9 - Vysočany, ul. Pod Harfou

Pod Harfou, Praha 9, Praha

**6 656 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK.  
Hypotéka možná.

|                              |                                  |                                  |                   |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 8                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 9                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 56 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní                       | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové               | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji luxusní, skvěle dispozičně vyřešený a velmi světlý byt v novostavbě Harfa Park (kolaudace 2024) v Praze 9 - Vysočany, ul. Pod Harfou.

Absolutní klid, množství zeleně, nádherný výhled a výborná dostupnost MHD (12 min. chůze na |M| Vysočanská, nebo 7 minut tramvají na |M| Palmovka - zastávka 270 m od domu).

Byt 2+kk (57,5 m<sup>2</sup>) se zastřešenou terasou (6,8 m<sup>2</sup>) a garážovým stáním. 7. patro z 8 se dvěma výtahy.

Cena za převod družstevního podílu 6.656.000,-Kč + zbývající anuita ve výši 4.844.000,-Kč s 3% úrokovou sazbou bez nutnosti prokazování příjmů! Měsíční splátka ve výši 21.439,-Kč. Po doplacení anuity možný převod do osobního vlastnictví. Možnost financování prostřednictvím hypotečního úvěru.

Velké vestavěné šatní skříň, věšáky a botník v předsíni. Kuchyňská linka s vestavěnou indukční deskou, horkovzdušnou troubou, myčkou a digestoří s odtahem a lednicí s mrazákem.

V obývacím pokoji 4 okna včetně francouzského se vstupem na terasu. Orientace oken do volného prostoru bez zástavby! Velmi prostorná koupelna s oknem, vanou, závěsným WC a pračkou. Na podlahách dlažba, vinyl a koberec. Vytápění dálkové - měřič vstupního tepla do bytu. Stropy vysoké 265 cm.

Společné prostory (kočárkárna a kolárna).

Internet (optický kabel - 1 Gb/s) zaveden do bytu, datové a televizní zásuvky v každé místnosti. Bezpečnostní dveře.

Krásné okolí s plnou občanskou vybaveností a sportovního vyžití. Cyklostezka (Outdoor fitness stezka Rokytka) A26 přímo u domu. Skvěle vybavená venkovní posilovna, lezecká stěna, bazén, OC Fénix, pizzerie, restaurace, ...

Měsíční zálohy za služby 6.345,-Kč, včetně fondu oprav a správy 2.080,-Kč.

Skvělá investice! Byt je v současné době obsazen řádně platícím nájemcem za 23.000,-Kč + poplatky. Nájemní smlouva končí za 3 měsíce. Pokud bude mít nový majitel zájem o prodloužení, nájemce toto uvítá.

Více fotografií (34) na stránkách blanikreality pod ID: 26006.

Třída energetické náročnosti (PENB) - B - velmi úsporná.



Vyřizuje

**Bohuslav Papírník****Tel.:** 221 503 381-3**GSM:** +420739406126**E-mail:** [papirnik@blanikreality.cz](mailto:papirnik@blanikreality.cz)