

## Prodej novostavby bytu 3+kk v prémiovém provedení o celkové výměře 81,8 m<sup>2</sup> v ulici Malešická na Žižk

**16 590 000 Kč**  
za nemovitost

Malešická, Praha 3, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.67
<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Než vám představím novostavbu bytu v projektu Parková čtvrť na Žižkově, ráda bych vám řekla pár slov o tom, proč právě tento byt stojí za koupi.

Proč koupit hotový byt v novostavbě a nečekat na výstavbu?

- Vlastní bydlení - Platíte nájem i hypotéku zároveň? S koupí hotového bytu začnete bydlet okamžitě a šetříte.
  - Investice - Nepostavený byt nevydělává. Hotový byt můžete ihned pronajímat a generovat zisk.
  - Jistota a financování - Ceny nemovitostí a úrokové sazby se mění. V posledním roce ceny bytů v Praze vzrostly o 12 %. Hotový byt znamená pevné podmínky a žádné riziko zpoždění výstavby.
  - Kontrola nad koupí - Vidíte, co kupujete, žádná nepříjemná překvapení jako u bytu na papíře.
- Ať už hledáte vlastní bydlení, nebo investici, koupě hotového bytu vám umožní okamžitě bydlet, snižovat náklady nebo vydělávat na pronájmu. Naopak čekání na nový projekt přináší nejistotu a neefektivní využití financí. Nečekejte zbytečně - výhodná příležitost je právě teď!

Lokalita:

Žižkov je dnes jednou z nejrychleji se rozvíjejících částí Prahy. Nabízí komfortní a útulné místo pro život, se skvělou dopravní dostupností: tramvaje, autobusy a metro umožňují rychlý přístup do jakékoli části města. V blízkosti se nachází parky jako Parukářka a Kapslovna (jen 9 minut chůze).

Novostavba bytu 3+kk v projektu REZIDENCE PARKOVA ČTVRT:

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží a má podlahovou plochu 81,8 m<sup>2</sup>.

Vnitřní dispozice bytu:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem (29,6 m<sup>2</sup>)
- Pokoj (13,7 m<sup>2</sup>)
- Další pokoj (12,7 m<sup>2</sup>)
- Předsíň (11,2 m<sup>2</sup>)
- Koupelna s vanou a dvěma umyvadly (4,4 m<sup>2</sup>)

- Balkon (5,4 m<sup>2</sup>)
- Toaleta (2,1 m<sup>2</sup>)
- Komora (3,3 m<sup>2</sup>)

Prémiové provedení a nadstandardní prvky

- Klimatizace
- Dřevěné podlahy s podlahovým vytápěním
- Bezpečnostní vstupní dveře
- Chytrá domácnost Smart Home
- Bezpečnostní systém
- Hliníková okna s trojskly - zajišťují ticho a tepelný komfort
- Předokenní bezpečnostní žaluzie
- Velká francouzská okna s dostatkem denního světla
- Rekuperace vzduchu - automaticky řízený systém větrání
- Každý pokoj má displej pro regulaci teploty

Koupelna & detaily

- Kvalitní nadstandardní materiály
  - Prostorný balkon s proskleným zábradlím
  - Nainstalovaná kuchyňská linka včetně spotřebičů
  - V předsíni je nainstalovaná prostorná vestavěná skříň.
- Vše je zcela nové, moderní a bez kompromisů

Garáž a parkování

- Velká garáž (24,8 m<sup>2</sup>) s automatickými vraty - bezpečnostní prvek navíc!
- Příprava na nabíjecí stanici pro elektromobil
- Cena garáže: 1.200.000 Kč (je zahrnuta v ceně bytu)
- Byt se prodává s garáží

- Byt rovněž disponuje sklepní kójí.

Pokud vás tento byt zaujal, neváhejte mě kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku. Těším se na váš zájem!

S pozdravem,

Bc. Elena Vinogradova

Certifikovaný realitní makléř

Asociace realitních kanceláří ČR



Vyřizuje

**Elena Vinogradova**

**GSM:** 603758628

**E-mail:** [elena.vinogradova@rkevropa.cz](mailto:elena.vinogradova@rkevropa.cz)