

## Prodej bytu 2+kk 82 m<sup>2</sup>

Na Harfě, 19000, Praha 9, Praha

**10 999 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jako přímý majitel prodám prostorný, slunný (jižní orientace), zařízený byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk o celkové podlahové ploše 81,6 m<sup>2</sup>, na 5. podlaží z 8 v budově z roku 2008 s energetickým štítkem C.

Klimatizovaný byt s dispozicí 2+kk nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyní, ložnici s komorou, samostatné WC a koupelnu. Součástí ceny je i sklep s výměrou 5 m<sup>2</sup> v prvním podzemním podlaží budovy.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem má rozlohu cca 46 m<sup>2</sup> a je orientován na jih. Kuchyň je vybavena myčkou nádobí (60cm), vestavnou ledničkou s mrazákem, mikrovlnnou troubou, horkovzdušnou troubou, sklokeramickou varní deskou s odsavačem par. V obývacím pokoji je 55" OLED smart TV LG a funkční krb na bioetanol. Obývací pokoj s francouzskými okny je vybaven jak standartním stropním LED osvětlením, tak i obvodovým LED podsvícením.

Ložnice s rozlohou 16 m<sup>2</sup> obsahuje postel typu boxspring s vysokou matrací 200x180 cm. Dále dva noční stolky a dvojitou komodu. V ložnici je i komora o ploše cca 1,5 m<sup>2</sup> s kovovými regály.

Oba hlavní pokoje bytu jsou vybaveny klimatizací Toshiba, kterou je možné byt jak chladit, tak i vytápět. Byt je primárně vytápěn centrálně, s pomocí dálkového zdroje tepla. Všechna okna jsou vybavena předokenními žaluziemi.

Koupelna o ploše cca 6m<sup>2</sup> je vybavena skříní, vanou, pračkou a samostatnou sušičkou.

V chodbě o ploše cca 10 m<sup>2</sup> je velká 3,6m dlouhá skřín s posuvnými dveřmi s velkoformátovými zrcadly a lavice. Byt má i malý servisní balkon.

Měsíční náklady včetně vody, elektřiny, tepla, úklidu, fondu oprav a nákladů na administraci jsou cca 7000 Kč pro dvě osoby.

Tento byt se prodává zařízený nábytkem jako na fotografiích, s výjimkou audio aparatury a počítačů.

V takovém stavu se momentálně i pronajímá.

Pokud hledáte byt pro investici - na pronájem, vše potřebné vybavení v bytě již je, stačí najít nájemníka anebo prodloužit smlouvu se stávajícím nájemníkem.

Pokud budete byt financovat hypotékou, příjem z pronájmu (stávajícího anebo budoucího) Vám může získat hypotéku o přibližně 3,5 milionu korun vyšší.

Lokalita:

Byt se nachází v lokalitě s komfortní dopravnou dostupností:

- tramvaje a autobusy ze zastávky nádraží Libeň (cca 3 minuty pěšky od domu),

- vlaky z nádraží Praha - Libeň, které fungují v rámci MHD (PiD), které vás dovezou za 6 minut na Masarykovo nádraží / Hlavní nádraží / Nádraží Holešovice,

- Metro B - Českomoravská, anebo Vysočanská jsou 10 minut pěšky
- cyklostezka, vedoucí přes Karlín a centrum města až do Troje

Z obchodů je v okolí Lidl (4 minuty pěšky), Nákupní centrum Galerie Harfa (pěšky 8 minut, nebo 1-2 zastávky tramvají), a NC Fénix na Vysočanské.

---

Jako první kontakt mi prosím pište na portálu a pak přes whatsapp / sms.

Telefonní hovory nemohu kvůli práci po většinu dne zvednout.

Na zprávy odepiši nejpozději v tentýž den večer po 19:00.

Individuální prohlídky budu organizovat v jeden konkrétní den v týdnu, o možnosti prohlídky Vás budu informovat individuálně.

Děkuji. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

---



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)