

## Prodej bytu 2+kk + Balkon, 55 m<sup>2</sup>, Praha 9 - Kbely.

Sedlářova, 19700, Praha 19, Praha

**3 290 000 Kč**

za nemovitost

převodní cena 3.290.000  
Kč + anuita v měsíčních  
platbách

|                              |                       |                                  |                   |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 57 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní            | <b>Balkón:</b>                   | 5 m <sup>2</sup>  |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod               | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod              | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelové rozvody      | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nový družstevní byt 2+kk o ploše 50,1 m<sup>2</sup> s balkonem (5,2 m<sup>2</sup>), umístěný ve 2. nadzemním podlaží rezidenčního projektu Kbely Albatros.

Moderní čtvrť navazuje na tradiční kbelskou zástavbu a klade důraz na udržitelnost, hospodárnost a komfortní městské bydlení v blízkosti přírody.

Orientace oken na západ.

K bytu přísluší garážové stání a sklep, toto příslušenství je již zahrnuto v celkové ceně.

Kolaudace v létě tohoto roku.

Financování:

3.290.000 Kč I platba při převodu bytu

5.476.000 Kč I zůstatková anuita po kolaudaci

8.766.000 Kč I celková cena bytu, garážového stání a sklepu

Anuita se splácí měsíčně bez nutnosti dokládat příjem, věk nebo bonitu. Družstevní financování tak nabízí snadnou cestu k bydlení i pro ty, kdo na klasickou hypotéku nedosáhnou. Po doplacení anuity lze byt převést do osobního vlastnictví.

Lokalita a dopravní dostupnost:

Projekt se nachází jen několik minut chůze od zastávek MHD, s rychlým spojením na metro C - Letňany (cca 5 minut autobusem). Výhodou je i snadné napojení na městský okruh a Pražský okruh.

Občanská vybavenost:

Přímo v nové čtvrti vznikne mateřská škola Albatros. V okolí jsou základní školy, zdravotnická zařízení, obchody, služby i sportoviště.

V větší vzdálenosti se nachází park s dětskými hřišti a relaxačními zónami, který je součástí projektu.

Příroda v dosahu:

Bydlení v Kbelích je jedinečné tím, že spojuje městský komfort s možností vyrazit během pár minut do přírody.

Lesopark Letňany - rozlehlá zeleň vhodná pro procházky, běhání i cyklistiku, jen pár minut od domu.  
Kbelský lesopark a rybníky - oblíbená rekreační oblast s naučnými stezkami a místy pro odpočinek.  
Park Kbely - moderně upravený park s dětskými hřišti, fitness prvky a prostory pro volnočasové aktivity.  
Propojení na cyklostezky - z Kbel se napojíte na síť pražských cyklotras, které vás dovedou až do Klánovického lesa nebo do centra města.

Vizualizace jsou ilustrativní. Více informací na vyžádání.

---



Vyřizuje

**Saša Vach**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** 774 883 777

**E-mail:** [sasa.vach@spartners.cz](mailto:sasa.vach@spartners.cz)