

## Novovysočanská - 1+KK 32m<sup>2</sup> + balkon 7,2m<sup>2</sup> + garážové stání 24,9m<sup>2</sup> + sklep 2,6m<sup>2</sup>

**7 500 000 Kč**  
za nemovitost

Novovysočanská, 19000, Praha 9, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	32.2 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7.2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento byt o dispozici 1+KK s balkonem, vnitřním parkovacím stáním a sklepem se nachází ve 2NP bytového domu patřícího do velice zdařilého a moderního komplexu obytných budov zvaných and #34;Krejčárek and #34;. Byt je na svoji dispozici příjemně prostorný, vzdušný a díky francouzským oknům krásně prosvětlený. Moderní budova nabízí komfortní zázemí společných prostor, které jsou designově a užitně zdařile provedené. Parkovací stání v suterénních garážích je stejně jako zděný sklep v osobním vlastnictví. Samozřejmostí jsou přístupy na čipy, kódy, dálková ovládání a výtah do všech podlaží.

Za vstupními dveřmi bytu se nacházejí vestavěné šatní skříně a chodba s francouzským oknem. Odtud je i vstup do koupelny, která na poměry bytů této dispozice rozhodně není nějakým kompromisním řešením. Vybavena je sprchovým koutem, toaletou a místem pro pračku. Obytnou část předěluje bar kuchyňské linky, který zároveň zastává roli jídelního stolu; poskytuje tak důležité metry pro druhou, spací/denní část. Díky již zmíněným francouzským oknům v celém bytě a solidně velkému balkonu celek vytváří nejenom pocit vzdušnosti, ale i jím opravdu je. Byt je vytápěn centrálně, stejně tak je řešen ohřev vody. Je zde i vestavěna autonomní jednotka rekuperace vzduchu, která by mohla být případně snadno nahraditelná za jednotku klimatizační. Celé bydlení je mimořádně komfortní a jednoduché - od parkování v podzemních garážích, přes moderní společné prostory, naprosto čisté a velmi bezpečné vlastní sklepy, po nulové starosti se spotřebiči zajišťujícími provoz bytu. Toto v kombinaci s velmi příznivými měsíčními náklady (předpis na měsíc pro jednu osobu v roce 2026 - byt 2.568.-Kč, garážové stání 820.-Kč, sklep 191.-Kč) dělá z této nemovitosti skvělé bydlení pro jednotlivce i pár.

Byt a jeho součásti v podobě parkování a sklepu jsou v osobním vlastnictví a naše kancelář zajišťuje kompletní prodejní servis. Pro případné zájemce zajistíme samozřejmě i veškeré hypoteční služby.

Neváhejte mne, prosím, kontaktovat a domluvit si setkání přímo na místě. Budu se na Vás těšit.

Jan Česal



Vyřizuje

**Jan Česal**

**Tel.:** +420 777953896

**GSM:** +420 777953896

**E-mail:** [jcesal@smidpartners.cz](mailto:jcesal@smidpartners.cz)