

## Prodej bytu 2+kk 51 m<sup>2</sup>

Sedlářova, 19700, Praha 19, Praha

**9 290 000 Kč**

za nemovitost

|                                      |                   |                                  |                   |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 2+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 2                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 6                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 51 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní            | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | B - Velmi úsporná | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná příležitost: Nízkoenergetický byt 2+kk (51 m<sup>2</sup>), balkon (5,2 m<sup>2</sup>), parkování – Albatros Kbely

Nabízím ke koupi skvěle řešený, světlý byt o dispozici 2+kk s podlahovou plochou 50,8 m<sup>2</sup> a prostorným balkonem (5,2 m<sup>2</sup>). Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží (1. patro) moderního 6podlažního domu s výtahem v úspěšné a vyhledávané čtvrti Albatros Kbely na Praze 19.

1. Bydlete IHNEDE a bez čekání (Nové etapy až v roce 2028) Tento konkrétní dům byl zkolaudován v roce 2023. Nabízí tak jedinečnou možnost získat prakticky novou nemovitost k okamžitému nastěhování. Pro srovnání: další volné byty v sousedních etapách budou ze strany developera dokončeny a předány až v roce 2028. Nemusíte tak platit roky komerční nájem, schvalovat hypotéku na nedokončenou stavbu ani čekat na předání klíčů – zde kupujete hotovou, prověřenou hodnotu.

2. Zdravé větrání s lokální rekuperací Byt disponuje moderním, úsporným rekuperačním systémem s manuální regulací klapky. Tento systém vám zajistí neustálý přísun čerstvého, filtrovaného vzduchu bez prachu a pylů (ideální pro alergie) a bez nutnosti otevírání oken. Rekuperace navíc efektivně udržuje teplo, což zásadně snižuje účty za energie.

3. Mimořádně nízké měsíční náklady Budova byla postavena v nejvyšším ekologickém standardu renomovaného developera Skanska a pyšní se energetickým štítkem PENB B – velmi úsporná. Vaše měsíční poplatky tak budou minimální.

4. Kompletní komfort: Balkon a vlastní parkování Balkon (5,2 m<sup>2</sup>): Ideální prostor pro ranní kávu nebo večerní sklenku vína s výhledem do upraveného okolí. Garážové stání, K bytu náleží vlastní vyhrazené parkovací stání v suterénu budovy. Už žádné zdlouhavé hledání místa po návratu z práce.

Perfektní lokalita pro život i investici

Rezidenční čtvrť Albatros Kbely je navržena s důrazem na pohodlí a občanskou vybavenost.

Přímo v místě: Rozsáhlý park s dětskými hřišti, nová mateřská škola, supermarkety Billa a Norma pro každodenní nákupy, kavárny a restaurace.

Sport a relaxace: Okolí je protkáno cyklostezkami, kousek od domu je oblíbený lesopark Letňany a kbelský park.

Skvělá dostupnost: Autobusová zastávka přímo u projektu. Na metro C Letňany se dostanete za pouhých 5 minut.

Tento byt kombinuje moderní zázemí s perfektní dostupností do centra Prahy. Nenechte si ujít tuto výjimečnou nabídku. Kontaktujte mě ještě dnes a domluvte si svůj termín prohlídky! 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)