

Prodej bytu 2+kk s terasou

Spojovací, Praha 9, Praha



7 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Linda Petrášková**Tel.:** 607 729 755**GSM:** 776745187**E-mail:**petraskova@dmpl.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1003
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	53 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	rušná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní společnost Dvořák&Petrášková reality vám v zastoupení za developera DMG STAV, nabízí k prodeji byt v osobním vlastnictví s dispozicí 2+kk s terasou o celkové užitné ploše 91 m². Skvěle dispozičně řešený byt, umístěný ve vnitrobloku domu, se nachází v 1.NP novostavby, která byla zkolaudována v prosinci 2023. Bytová jednotka je součástí developerského projektu Rezidence Spojovací, ležící v širším centru Prahy, konkrétně v pražských Vysočanech.

Byt s podlahovou plochou 53 m² disponuje vstupní chodbou, s odděleným vstupem do komory (šatny). Dále prostornou koupelnou se sprchovým koutem, závěsnou toaletou, umyvadlem, topným žebříkem a místem pro připojení pračky i sušičky. Vstupy do obou obytných pokojů jsou oddělené a nabízí tak dostatek komfortu. Obývací pokoj je připravený na instalaci kuchyně, dle vaší představy, inspirovat se můžete např. vizualizací. Na rozlehlou terasu o 42 m² vstoupíte z obývací části skrze francouzské dvoukřídle balkonové dveře. Orientace obou pokojů, je na severozápadní světovou stranu a výška stropu je nadstandardní - 3 metry, pro milovníky vysokých stropů ideální. Podlahy v bytě jsou kombinace dlažby-RAKO (koupelna) a kvalitní laminátové podlahy v dílcích s příjemným dřevěným dekorem-HARO. Vytápění zajišťuje teplovodní podlahové topení s regulací v jednotlivých obytných místnostech. Vstupní dveře jsou s ocelovou zárubní o bezpečnosti třídy 2. Interiérové dveře byly osazeny magnetickými západkami pro větší komfort

jejích zavírání.

Byt je vhodný k investičním účelům (dlouhodobý či krátkodobý pronájem), minimální čistý měsíční výnos z pronájmu je 25.000,- Kč.

K bytu je možné dokoupit sklep a garážové stání za zvýhodněnou cenu, avšak koupě bytu není příslušenstvím podmíněna.

V projektu jsou k dispozici i jiné 2+kk a 3+kk byty, ráda Vám je na osobní prohlídce ukážu.

Vysočany by se mohly stát v budoucnu „příštím Karlínem“. Autobusová zastávka je přímo před domem a stanice metra B Palmovka je vzdálená 5 minut jízdy autobusem. Naproti Rezidenci Spojovací se nachází prestižní gymnázium Jaroslava Seiferta. V dosahu je také O2 aréna, Galerie Harfa, park Třešňovka, Wellness Hotel Step, Saunový Svět Infinet, vlakové nádraží, Lidl a mnoho dalšího.

Samozřejmostí je rychlé vyřízení hypotéky bez poplatků, za velmi příznivých podmínek. Základní propočet hypotéky je možné získat při domluvené prohlídce nemovitosti. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat. Volejte 7 dní v týdnu. Ráda se s vámi uvidím na prohlídce.

I speak fluently English. Do not hesitate to contact me for more information.