

## K prodeji, Byt 2+kk, 108 m2

íslo inzerátu (ID): 4301547 Datum vydání: 07.01.2025

Cena za nemovitost:

**6 858 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Byt 2+kk v novostavbě u Chvalského rybníka s terasou a parkovacím místem, Praha Horní Poernice. Atraktivní byt 2+kk ve 2. NP novostavby cihlového třípodlažního domu, který se nachází v klidné a malebné části Prahy Horních Poernic. Tento moderní byt o užitné ploše 54 m<sup>2</sup> (127 tis. Kč /m<sup>2</sup>), je ideální volbou jak pro bydlení, tak jako investice.

**Klíčové vlastnosti nemovitosti:**

- Dispozice: Byt se nachází ve 2. NP cihlové novostavby s pouhými třemi byty a jednou nebytovou jednotkou. Nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, moderní koupelnu a samostatné WC.

- Terasa: Velkorysá terasa o rozloze 52 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci a venkovní posezení.

- Parkovací místo: K bytu náleží parkovací místo na nádvoří, nebo před domem zajišťující pohodlné parkování.

- Sklep: Úložný prostor v podobě sklepa o velikosti 6,85 m<sup>2</sup>.

**Unikátní vlastnosti domu:**

- Cihlová novostavba: Dům je uzavřen bránou na dálkové ovládání a videotelefonem u vstupní branky, což zajišťuje bezpečnost a soukromí.

- Okouzlivá zahrada: Dům je obklopen krásnou zahradou, která nabízí místo pro klid a relaxaci s dechberoucím výhledem na celou Prahu.

- Strategická poloha: Nemovitost se nachází v těsné blízkosti Chvalského rybníka a je jen 10 minut chůze od obchodního centra Černý Most. Tato poloha a prostředí se výrazně liší od masivní betonové sídlištní zástavby na druhé straně Černého Mostu, a to zejména ve srovnatelné cenové relaci.

- Občanská vybavenost: V docházkové vzdálenosti najdete obchodní centrum Černý Most s širokou nabídkou obchodních a služeb, včetně supermarketu Lidl, který je vzdálen jen 300 metrů. **Technické specifikace:**

- Vytápění: Samostatné vytápění plynovým kotlem a podlahové topení v celém bytě zajišťují úsporné a komfortní vytápění.

- Energetická efektivita: Dům je kvalitně zateplený a vybaven plastovými okny s izolačními trojskly. Energetická třída B.

**Cena:**

Byt .1

- Byt 54 m<sup>2</sup>: 6 858 000 Kč

- Sklep 6,85 m<sup>2</sup>: 137 000 Kč

- Parkovací místo na nádvoří domu 15 m<sup>2</sup>: 300 000 Kč

- Obytná terasa přístupná přímo z bytu 54 m<sup>2</sup>: 1 620 000 Kč

Celková cena bytu .1 činí 8 915 000 Kč, včetně podílu na společných částech domu, pozemku a zahrady a příspěvků (parkovací místo, sklep, terasa). Koupě bez příspěvků není možná, lze však odejít parkovací místo na nádvoří v ceně 300.000,-Kč a využít parkovací místo před domem, které je zdarma.

**Další výhody:**

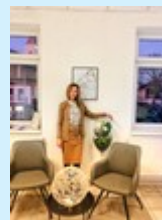
- Dům je ve fázi dokončení a bude brzy připraven k předání.

- Skvělá investice: Díky atraktivní poloze a vysoké poptávce po bydlení v této oblasti je byt také ideální pro pronájem.

Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte nás pro více



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Dana Beranová**

Tel:

**606631877**

Email:

**dana.beranova@reality-mozaika.cz**

**REALITNÍ A  
DRAŽEBNÍ  
SPOLEČNOST  
MOZAIKA**

Tel:

**606631877**

Adresa:

**Lorencova alej 1098 , 563  
01 Lanškroun**

Web:

**www.reality-mozaika.cz**

informací i prohlídku bytu. Máte-li zájem o větší investici, nabízíme také prodej celého domu za zvýhodněnou cenu. Těšíme se na Vás.

ID inzerátu ESO:	4301547
Inzerát aktualizován:	07.01.2025
Inzerát vydán:	30.12.2024
ID zakázky v RK:	2473
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	108 m <sup>2</sup>
Terasa:	54m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	108 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	108 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	6 m <sup>2</sup>