

K prodeji, Byt 3+kk, 116 m²

íslo inzerátu (ID): 4286027 Datum vydání: 08.01.2025

Cena za nemovitost:

13 920 000 K

Lokalita:

Praha 9

Prostorný byt 3 + kk s dvougaráží a zahradou v novostavbě cihlového nízkonoenergetického domu v Páseze Horních Poeranicích jen 10 minut pěší chůze od OC Černý Most. Představujeme Vám jedinečnou příležitost ke koupi výjimečného bytu 3 + kk s dvougaráží a vlastní zahradou, který se nachází v klidné části Prahy Horních Poeranic, na ulici Slatiňanská. Tento moderní byt o užité ploše 116 m² je ideální volbou jak pro bydlení jedné rodiny, tak jako dvougenerační bydlení, nebo kombinaci bydlení a kanceláře.

Klíčové vlastnosti nemovitosti:

- Dispozice: Byt se rozkládá na celé ploše 3. NP cihlové novostavby s pouhými třemi byty a jednou nebytovou jednotkou. Nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dva pokoje a dvě moderní koupelny s WC. Byt lze jednoduše rozdělit na dvě samostatné jednotky 2 x 2+kk, každá 54 m² s vlastní koupelnou a kuchyní, což poskytuje flexibilitu pro různé životní situace.

- Zahradka: Velkorysá zahrada, přístupná přímo z bytu po visuté lávce, poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci a venkovní posezení. Je to ideální místo pro rodinné oslavy nebo klidné odpolední čtení.

- Dvougaráž: K bytu náleží dvougaráž v přízemí domu, zajišťující pohodlné parkování pro dvě vozidla.

Unikátní vlastnosti domu:

- Cihlová novostavba: Dům je uzavřen branou na dálkové ovládní a videotelefonem u vstupní branky, což zajišťuje bezpečnost a soukromí pro obyvatele.

- Okouzlivá zahrada: Dům je obklopen krásnou zahradou, která bude dokončena podle architektonické studie a 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 OC Černý Most, a to pozitivně ve srovnatelné cenové relaci.

- Občanská vybavenost: V docházkové vzdálenosti najdete obchodní centrum Černý Most s širokou nabídkou obchodních služeb, supermarket Lidl 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 116m²: 13 920 000 Kč

- Dvougaráž v přízemí domu 43 m²: 1 290 000 Kč

- Zahrada přístupná přímo z bytu dokončena dle studie: 2 336 000 Kč

Celková cena bytu činí 17 546 000 Kč, včetně dvougaráže, zahrady s lávkou a podílu na společných částech domu a pozemku.

Další výhody:

- Dům je ve fázi dokončování, tzn. že si již brzy můžete byt převzít.

- Skvělá investice: Díky atraktivní poloze a vysoké poptávce po



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

bydlení v této oblasti je byt také ideální pro pronájem.
Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte nás pro více
informací i prohlídku bytu. Těšíme se na Vás.

ID inzerátu ESO:	4286027
Inzerát aktualizován:	08.01.2025
Inzerát vydán:	17.10.2024
ID zakázky v RK:	2457
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	116 m ²
Užitná plocha:	116 m ²
Podlahová plocha:	116 m ²