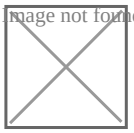
Happy House Rentals, s.r.o.
Uruguayská 78/12, Praha 2, 12000
www.happyhouserentals.com
www.happyhouse-sprava.cz

Zaujala Vás nabídka?
Andrea Vihanová
+420 777 098 829
vihanova@happyhouserentals.com

ID: 969672

Prodej budoucího bytu 2+kk (43m2) v přízemí s terasou/zahrádkou (28,6m2), sklepem (3,8m2) a garážovým stáním (12,5m2) v projektu Harfa Park, Praha 9 Vysočany, ul Pod Harfou









10 500 000,00 CZK

včt právního servisu a provize RK

Dispozice :	2+kk	Celková užitná plocha :	43
Město :	Praha	Městská část :	Praha 9
Čtvrť :	Vysočany	Ulice :	Pod Harfou
Počet místností :		Příslušenství :	Terasa, Sklep, Zahrada, Výtah
Konstrukce :	Smíšená	Typ parkování :	Garáž
PENB - Třída :	B - Velmi úsporná		

Nabízíme k prodeji byt 2+kk o velikosti 43 m^2 v přízemí zděné novostavby ve výstavbě s fasádním zateplovacím systémem v oblíbené části Prahy 9 ve Vysočanech. Dům má 7 nadzemních a 2 podzemní podlaží, kde se nachází sklepní kóje a garážová stání, a je vybaven moderním lanovým výtahem. Dispozice bytu nabízí vstupní chodbu (5,9 m^2), obývací pokoj s kuchyňským koutem (19,6 m^2), ložnici (12,5 m^2) a koupelnu (5 m^2). V kuchyňském koutě je centrální příprava pro napojení rozvodů kuchyňské linky. V koupelně se nachází vana (1700×700 mm), závěsná toaleta, otopný žebřík a příprava na pračku. Orientace bytu je na východ do klidného vnitrobloku. Byt má terasu/zahrádku o velikosti 28,6 m^2, sklep 3,8 m^2 mimo byt a garážové stání 12,5 m^2. Celková plocha bytu včetně konstrukcí činí 44,8 m^2. Na podlahách je v koupelně s WC keramický obklad a dlažba (RAKO Spin XL nebo RAKO Block), v komoře a chodbě keramická dlažba nebo podlahová krytina dle výběru, v pokojích koberec Barkotex Refreshing nebo jiná podlahová krytina dle standardu, v kuchyňském koutu je keramická dlažba v ploše 6 m^2. Okna a dveře na terasu jsou bílé plastové vícekomorové s přípravou na instalaci venkovních stínících rolet. Vstupní dveře jsou protipožární s bezpečnostními zárubněmi, kováním a panoramatickým kukátkem. Vnitřní dveře jsou plné, polodrážkové, s povrchem CPL laminát a obložkovými zárubněmi. Terasa/zahrádka je oplocená, kombinace keramických mrazuvzdorných dlaždic a vegetační vrstvy připravené pro extenzivní zeleň (terasy nelze osázet stromy či vzrostlými keři, únosnost střešní terasy je 200 kg/m^2). Sklepní kóje jsou zděné z bloků bez omítek, oddělené plechovými dělícími příčkami. Vstup a společné prostory domu jsou zabezpečeny čipovým systémem a objekt je vybaven zvoncovým panelem se zvukovým systémem a domácími telefony s elektrickým otevíráním dveří. Vjezd do garáží je přes sousední budovu se sekčními vraty na elektropohon. Ústřední vytápění, radiátory s termostatickými hlavicemi. Větrání přirozeně okny, v koupelně nucené odvětrání. Rozvody pro datové služby a kabelovou televizi (STA a TEL) ve všech obytných místnostech. V okolí bytu je veškerá občanská vybavenost – obchody, služby, restaurace, kavárny, fitness centra, školy a školky. Nedaleko se nachází OC Galerie Harfa, O2 arena, park Podvinní s dětskými hřišti a sportovišti a také cyklostezka podél Rokytky, která nabízí příjemné možnosti pro trávení volného času. Výborná dopravní dostupnost – zastávka tramvaje Kabešova se nachází jen pár minut chůze od domu, odkud je přímé spojení na metro B – Palmovka nebo Českomoravská. Na stanici metra Českomoravská a do OC Galerie Harfa se dostanete přibližně za 10 minut. Energetický štítek odhadem třída B. Ať kupujete tuto nemovitost jako investici k pronájmu či nikoliv, rádi Vám poskytneme naše nadstandartní služby v oblasti správy bytových jednotek, správy činžovních domů či hypotečního poradenství.

KOMPLEXNÍ REALITNÍ SLUŽBY

• **PRONÁJEM** A **PRODEJ** BYTŮ A RD V PRAZE, STŘEDOČESKÉM A LIBERECKÉM KRAJI •
• PRODEJ ČINŽOVNÍCH DOMŮ A INVESTIČNÍCH NEMOVITOSTÍ • POZEMKY • NEBYTOVÉ PROSTORY •

• SPRÁVA BYTOVÝCH JEDNOTEK A RODINNÝCH DOMŮ •