Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453062**

Prodej bytu 2+kk, Smržových

Smržových, Praha 9, Vysočany, Praha



9 490 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK.



Vyřizuje
David Majer
david.majer@re-max.cz
+420730542484

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	10	**Užitná plocha**	56 m²
Celková podlahová plocha	63 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	7 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Krásný byt 2+kk o ploše 56,1 m2 plus terasa cca 7 m2 ve 2. NP osmi podlažního domu z roku 2023 v příjemné lokalitě Praha Vysočany v projektu VIVUS KOLBENOVA.

Byt se skládá ze vstupní chodby, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice, koupelny s WC a terasy. K bytu také náleží prostorný sklep. Vytápění a ohřev vody je dálkově.

Krásná kuchyňská linka, el. varná deska, el. trouba, m. trouba, myčka nádobí a digestoř. Prostorná koupelna s vanou, umyvadlem a místem pro pračku.

Nemovitost představuje atraktivní příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako bezpečná investice s dlouhodobě stabilním výnosem. Lokalita a dispozice bytu zajišťují silnou poptávku na nájemním trhu. K bytu nenáleží parkovací stání, je však možné si jej pronajmout na parkovišti Möbelix blízko domu za cca 1.500 až 2.000,- Kč měsíčně.

Jednou z největších předností tohoto bytu je jeho poloha v moderně se rozvíjející části pražských Vysočan. Jen pár minut chůze od domu se nachází stanice metra B Kolbenova, díky které se pohodlně dostanete do centra Prahy přibližně za 15 minut bez

nutnosti přestupů. V bezprostředním okolí najdete také tramvajové zastávky i rychlé napojení na hlavní silniční tahy.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost – obchody, kavárny, restaurace, lékárnu, školy, školky i sportovní vyžití. Příjemným bonusem jsou cyklostezky a stezky podél říčky Rokytky nebo oblíbený Park Zahrádky, ideální pro běh, procházky i odpočinek. Vysočany navíc procházejí výraznou proměnou v jednu z nejatraktivnějších rezidenčních částí Prahy.

Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou. Nízké poplatky 4.142,-Kč. Ukazatel energetické náročnosti: B
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.