KOTULA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1418**

Prodej bytu 3+kk s balkony, sklepem i garážovým stáním, Praha 9 - Hloubětín

Waltariho, Praha 9, Hloubětín, Praha

13 490 000 Kč
za nemovitost

vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	10	**Užitná plocha**	79 m²
Celková podlahová plocha	79 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	3 m²	**Plocha sklepu**	1 m²
Plocha terasy	6 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	67 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní rodinné bydlení v novostavbě s nadstandardně velkým garážovým stáním, dvěma balkony, sklepem a parkem za rohem?
Nabízíme k prodeji byt 3+kk s podlahovou plochou 79,5 m² ve 3. podlaží novostavby z roku 2020 v projektu Suomi Hloubětín. Byt je orientovaný na sever a jih, což zajišťuje příjemné denní světlo po celý den, a nachází se v klidné rezidenční čtvrti inspirované finským stylem bydlení.

Co Vám byt nabízí:
✔ Dispozice 3+kk, podlahová plocha 79,5 m²
✔ Balkony na obě světové strany (+ dalších cca 9,2 m²)
✔ Sklep (+ dalších cca 1,9 m²)
✔ Nadstandardně velké garážové stání v ceně, na které se vejde větší auto a motorka nebo dvě menší auta
✔ 3. podlaží s výtahem
✔ Komfortně velká centrální hala
✔ Dřevěné plovoucí podlahy
✔ Kompletně vybavená moderní kuchyně
✔ Prostorná koupelna s vanou a místem na pračku a sušičku
✔ Užitečná komora přímo v bytě
✔ Orientace na sever (obě ložnice) a jih (Obývací pokoj + kk)
✔ Okna v úrovni mezi domy což zajišťuje průhled do dáli a soukromí
✔ Novostavba z roku 2020, ve výborném stavu s fungujícím SVJ
✔ Možnost zřízení wallboxu (nabíječky pro elektromobil) v prostorách garážového stání
✔ V domě k dispozici kolárna/kočárkárna a místnost na mytí kol a psů
✔ Projekt s občanskou vybaveností (dětská hřiště, mateřská školka, obchody, spousty zeleně)
✔ Osobní vlastnictví
✔ Možnost jednoduchého financování hypotékou
✔ Cena včetně právního servisu, provize a bezpečné úschovy
✔ Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Hloubětín patří mezi rychle rostoucí pražské čtvrti s velkým potenciálem – kombinuje moderní novostavby s blízkostí zeleně podél říčky Rokytky a je oblíbenou volbou pro rodiny s dětmi i mladé páry, kteří chtějí klid, ale zároveň dobrou dostupností do centra. Přímo v projektu Suomi Hloubětín najdete kavárny i drobné obchody, o pár minut dál pak nákupní centrum OC Fénix na

metru B Vysočanská.

Pár příkladů z okolí:
✔ Sousedka - asijské bistro, Rud's pizza, Chikara sushi a kavárna Café Kristy
✔ Dětské hřiště (veřejné) — 2 min pěšky, neveřejné dětské hřiště ve vnitrobloku domu
✔ Park Zahrádky podél Rokytky — 6 min pěšky
✔ Zastávka bus Nový Hloubětín — 6 min pěšky
✔ Zastávka tram Vozovna Hloubětín - 4 min pěšky
✔ Soukromá školka EduArt hned vedle domu
✔ Večerka ve vedlejším vchodě nebo FastMart v ulici Kolbenova - 4 minuty pěšky,
✔ Metro B Kolbenova — 9 min pěšky
✔ Eagle fitness — 10 min pěšky

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rádi Vám byt osobně ukážeme!



Vyřizuje
Lucie Nagyová
lucie.nagyova@kotula.cz
+420 725 992 920