NESTERA

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-1415**

# 5+kk (169 m2) s rozlehlou zahradou 201 m2, dvěma garážovými stáními a třemi komorami na Praze 6

**18 325 000 Kč** za nemovitost

Huppnerova, Praha 6, Ruzyně, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 5+kk | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 8 | **Užitná plocha** | 169 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 169 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Vlastnictví** | družstevní |
| **Plocha sklepu** | 13 m² | **Plocha terasy** | 34 m² |
| **Počet fází elektrického proudu** | 3 fáze | **Typ bytu** | jednopodlažní |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | vlak; silnice; MHD; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Telefon; Internet |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 2 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Unikátní novostavba 5+kk s užitnou plochou 169 m2, rozlehlou zahradou 201 m2, dvěma garážovými stáními a třemi komorami ve vyhledávaném projektu Byty u Šárky na Praze 6.

Nabízíme postoupení nového družstevního bytu s aktuální dispozicí 5+kk s podlahovou plochou 115 m² s velkorysou terasou 34 m² a zahradou o ploše 201 m², která poskytuje výjimečný prostor pro relaxaci, zahradničení či soukromé posezení.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží nového rezidenčního projektu Byty u Šárky od renomované společnosti FINEP. Součástí standardu je příprava na předokenní žaluzie a rekuperaci.

Dispozice bytu:
- Obývací pokoj + kuchyňský kout
- Ložnice
- Pokoj 1
- Pokoj 2
- Pracovna/pokoj
- Chodba
- Koupelna 1
- Koupelna 2
- Samostatné WC
- Spíž
- Zahrada 201 m2

- 2x Garážové stání
- Komora 1 4,60 m2
- Komora 2 4,60 m2
- Komora 3 4,20 m2

Výhody:
• Garážové stání - nutno dokoupit
• Tři komory - nutno dokoupit

• Možnost využití kolárny a kočárkárny v domě
• V případě splacení anuity je možno kdykoliv převést do osobního vlastnictví
• V rámci projektu: multifunkční sportoviště, venkovní posilovna a dětské hřiště

Lokalita a občanská vybavenost:
• Kompletní občanská vybavenost v okolí: školy, školky, pošta, lékárna, knihovna
• 10 minut chůze do OC Šestka (obchody, restaurace, hypermarket Albert)

Dopravní dostupnost:
• Zastávka tramvaje Dědinská jen 1 minutu chůze
• 5 stanic tramvají na metro A – Veleslavín
• Autobusové spojení (10 minut na metro)
• Rychlý přístup na Pražský okruh
• Letiště Václava Havla dostupné do 5 minut autem
• V budoucnu vznikne rychlodráhy Praha – Kladno se zastávkou Dlouhá míle v blízkosti projektu

Zeleň a volnočasové aktivity:
• Přírodní rezervace Divoká Šárka – ideální pro procházky, běh, cyklistiku, koupání
• Vodní nádrž Džbán a možnosti paddleboardingu
• Přírodní památka Obora Hvězda v blízkosti

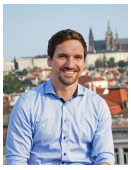
Předpokládaný termín kolaudace domu je konec listopadu 2026 a předávání bytů klientům je plánováno od 1. dubna 2027.

Top 5 důvody pro koupi:
1. Kvalitní novostavba s velkou terasou a garážovým stáním
2. Blízkost přírody – Divoká Šárka a Obora Hvězda
3. Skvělá dopravní dostupnost – MHD minutu od domu
4. Projektu bude dokončena během dvou let, což zajistí klidné a čisté prostředí. Vznikne zde restaurace a další nebytové prostory (večerka, kavárna). Již nyní je je v projektu Česká pošta včetně CheckPointu.
5. V blízké budoucnosti vedle OC Šestka vznikne parkoviště P+R s vlakovou zastávkou na trase Praha centrum – Letiště – Kladno. Tato infrastruktura výrazně zhodnotí a zvýší atraktivitu celé lokality.

Byt nabízí vysoký standard bydlení, který spojuje čistý design, moderní technologie, promyšlené propojení interiéru se zahradou a velkorysé množství úložných i pracovních prostor.

Společnost NESTERA pro vás zajistí nejvýhodnější financování, správu nemovitosti i její případný pronájem.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.



Vyřizuje
**Ing. Eduard Mráz**
eduard@nestera.cz
**+420778503113**