



byt č. 14, 2+KK/L/T 79,4m², Praha 9 - Vysočany - skvělá investice

Na výběžku, Praha, Hlavní město Praha

8 100 000 Kč

Tento byt uvolňujeme právě k prodeji. Ideální 2+KK s terasou a lodžii navíc. Dispozičně skvěle řešené 2+KK 56,5m² s terasou lemující byt o celkovém rozměru 16,3 m² a lodžii do vnitrobloku 6,6 m² (celková užitná plocha tedy 79,4m²), umístěné v posledním, tedy 5.NP., tedy s absolutním soukromím a navíc i krásným výhledem. Dispozičně sice řešené jako 2+KK, nicméně (dle půdorysu) se jedná vlastně o 3+KK (je zde totiž jedna menší místnost 7,3m² navíc, kterou lze užívat jako malý pokoj, pracovnu nebo prostornou šatnu). To vše v novostavbě s kolaudací v tomto roce (2024). Zachován vysoký standard a tedy naleznete zde mimo jiné kvalitní italskou kuchyňskou linku včetně značkových spotřebičů, kde nechybí varná deska, trouba, integrovaná myčka či lednice s mrazákem. Koupelna vybavena značkovou sanitou HANSGROHE a FERBEX a velkoformátovou dlažbou a obklady. Pokoje oddělují světlé interiérové dveře, doplněné o kvalitní kování. Podlahy či obklady ve stejném designu dodávají ucelený luxusní vzhled. Kvalitní velkoformátová okna pak zaručují v kombinaci s orientací dostatek denního světla. Nechybí ani bezpečnostní dveře nejvyšší kvality, videotelefon pro dálkové otevření návštěvám a o tepelný komfort se stará plynová kotelna v suterénu domu s prostorovým termostatem SIEMENS v bytě (zde si můžete pohodlně ovládat teplotu ve Vaší jednotce) K bytu patří sklep v suterénu domu o užitné ploše 2,7m². Orientace oken jak na J, tak také S. Tedy velmi dobře a účelně řešený světlý byt (půdorys přiložen v nabídce mezi fotodokumentací). Aktuálně je byt pronajatý s nájemní smlouvou končící k 01/2025, tedy můžete jej nyní koupit čistě jako investici (nájemník zde velmi rád zůstane) s okamžitým výnosem a spolehlivým nájemníkem nebo se případně po skončení nájmu nastěhovat sami. Tento projekt se skutečně povedl. Velmi zdařilé zpracování, skvělá adresa, občanská vybavenost, snadná dostupnost služeb či MHD, sportovněrelaxační vyžití v okolí a v neposlední řadě žádaná lokalita Prahy 9 je zárukou nejen kvalitního bydlení, ale i případné dobré investice do nemovitosti. Možno bez problémů financovat hypotečním úvěrem, který Vám velmi rádi a zdarma vyřídíme u Vaší banky a to za nejlepších podmínek na trhu. Zavolejte mi nebo napište a uvidíme se na prohlídce. Budu se těšit na viděnou!