



## Prodej novostavby bytu 3+kk s lodžií a šatnou, Praha, Záběhlice

Choceradská 2, Praha, Hlavní město Praha

### 9 500 000 Kč

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný světlý nový byt s lodžií, šatnou a vlastním parkovacím místem v žádané lokalitě s výhledem na zeleň. Byt se nachází v 10NP/10NP s výtahem v novém bytovém domě v Praze-Záběhlicích o celkové ploše 68,2 m<sup>2</sup> + prosklená lodžie o velikosti 11,4 m<sup>2</sup>. Kolaudace bytu proběhla v r. 2022. K bytu se dá přikoupit parkovací místo v suterénu domu o velikosti 16 m<sup>2</sup>. Z podzemní garáže se pohodlně vyvezeme garážovým výtahem na ulici. Další parkovací místa jsou přímo u bytového domu. Dispozice: chodbou vstoupíme do haly (9,3m), ze které samostatnými vstupy vejдем do jednotlivých pokojů (13,3m<sup>2</sup> a 10,2 m<sup>2</sup>), kuchyně s obývacím pokojem (24m<sup>2</sup>), koupelny (5m<sup>2</sup>), WC (2m<sup>2</sup>) a šatny (4,2m<sup>2</sup>). Pokoje jsou neprůchozí. V obývacím pokoji je rekuperace a v blízké budoucnosti bude klimatizace. Ve výrobě je předokenní žaluzie na francouzské okno v obývacím pokoji a na okno v kuchyni a žaluzie bude na dálkové ovládání. Tento moderní byt se prodává kompletně vybavený a zařízený, ale není podmínkou. Vybavení je v ceně bytu. Veškeré vybavení je maximálně 2 roky staré, stáří kuch. linky je 1 rok. Vše udržované a zachovalé. Topení je horkovzdušné podlahové. Bydlení v této lokalitě nabízí veškerou dopravní obslužnost, kousek za domem MHD, metro jednu zastávku autobusu, trasa C - Roztyly a zastávka autobusu je přímo u domu. Dále velmi dobrá dostupnost služeb, škol, školek, lékařů, obchodů a restaurací. V obytné čtvrti Záběhlice je také k vidění působivý novobarokní Záběhlický zámek, postavený v 17. století u říčky Botiče. Ve sportovním areálu HAMR-Záběhlice na břehu Hamerského rybníka, oblíbené rybářské oblasti, se můžete věnovat letním i zimním sportům. Opodál stojí románský kostel Narození Panny Marie, původem z 12. století. Své vyžití si zde najde každý. Přijďte se přesvědčit, domluvte si prohlídku. Cena k jednání.

#### CENA

Cena bytu	9 500 000 Kč
Poznámka	Cena včetně odměny RK
Provize	Včetně provize

#### LOKALITA

Okres	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 4
Část obce	Záběhlice
Ulice	Choceradská

**INFORMACE O NABÍDCE**

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0632
Datum aktualizace	30.05.2024
K dispozici od	01.07.2024
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Okraj obce
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	68
Užitná plocha m <sup>2</sup>	68
Počet podlaží objektu	10
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	68
Plocha lodžie m <sup>2</sup>	11
Počet parkovišť	
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Ostatní	Bezbarierový přístup, výtah
Telekomunikace	Internet
Topení	
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Podlaží podzemní	1
Rok kolaudace	2022
Datum nastěhování	01.07.2024

**POPIS BYTU**

Kategorie	Byty
Číslo podlaží v domě	10
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	osobní
Stav bytu	Novostavba
Voda	Voda - zdroj pro celý objekt
Odpad	Kanalizace

**PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY**

Třída	A - Mimořádně úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.