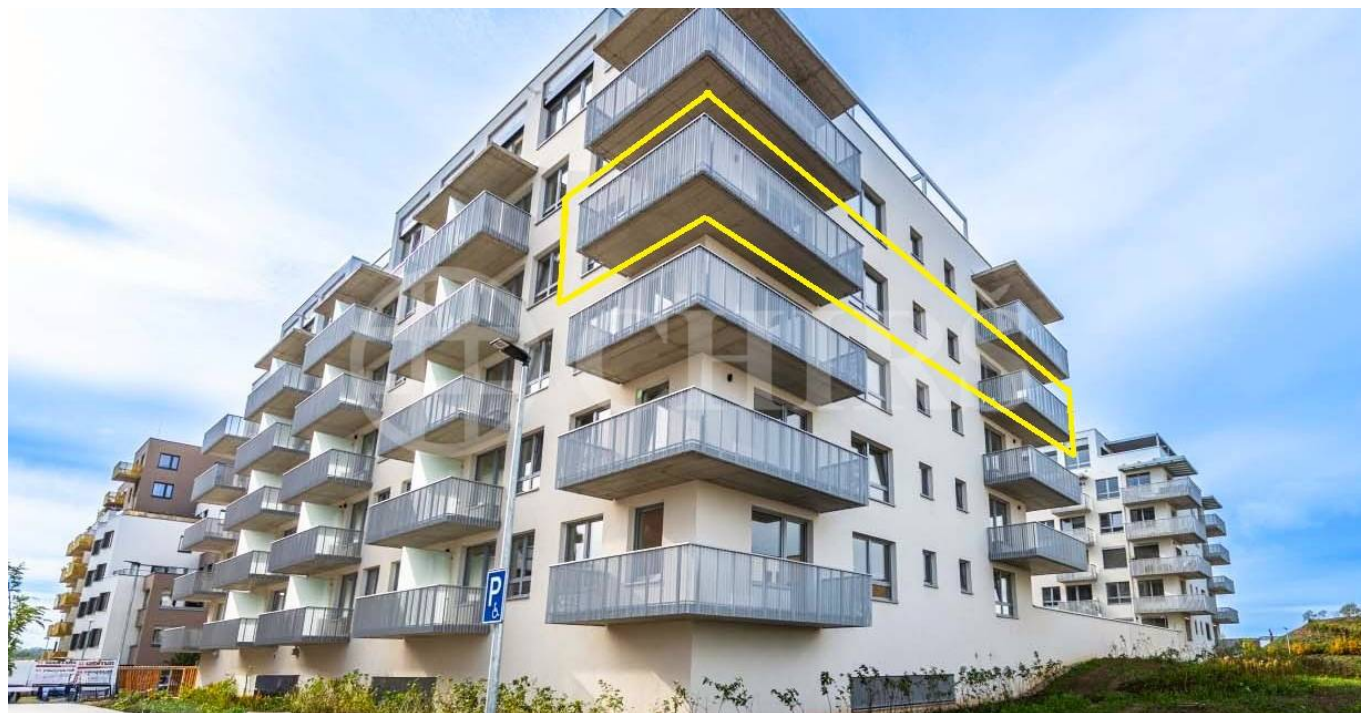


Prodej bytu 4+kk se dvěma balkony, sklepy a garážovými stáními, DV 128 m², ul. Honzíkova, Praha 10 - Štěrboholy

Honzíkova, Praha 10 - Štěrboholy



Egorov Pozo-Sandoval Artem (pob. Butovice)

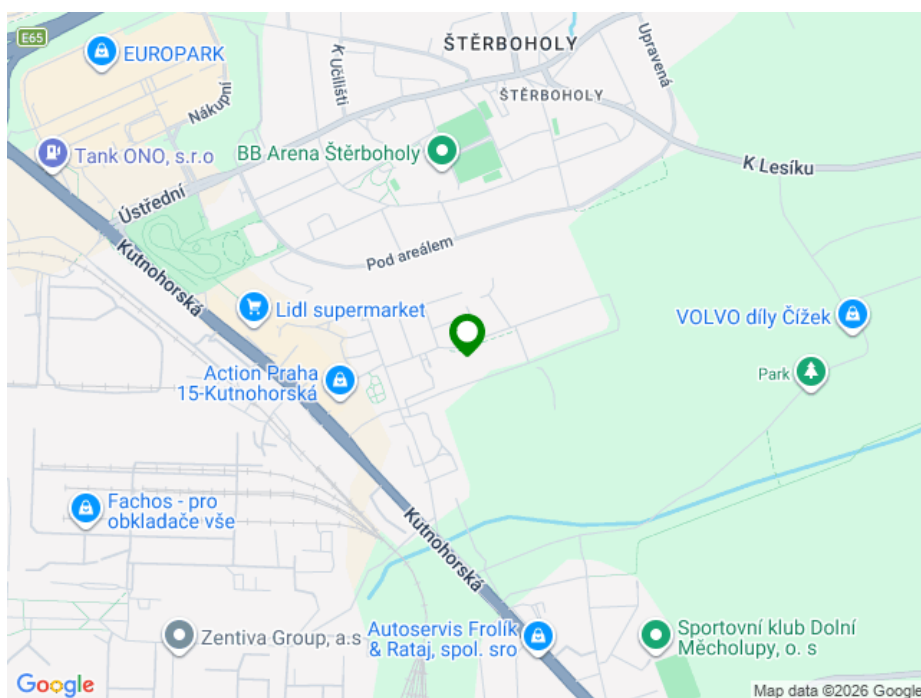
a.egorov@chirs.cz

+420 604 133 108

Prodej bytu 4+kk se dvěma balkony, sklepy a garážovými stáními, DV 128 m2, ul. Honzíkova, Praha 10 - Štěrboholy

Honzíkova, Praha 10 - Štěrboholy

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Byt
Dispozice:	4+kk
Plocha:	128m2
Typ budovy:	Cihla
Typ vlastnictví:	Družstevní
Financování:	Hotovost
Cena:	6 290 000Kč
Cena za m ² :	49 141Kč
Energetická náročnost budovy:	Třída A - Mimořádně úsporná



Prodej bytu 4+kk se dvěma balkony, sklepy a garážovými stáními, DV 128 m², ul. Honzíkova, Praha 10 - Štěrboholý

Honzíkova, Praha 10 - Štěrboholý

CHIRŠ nabízí k prodeji zcela nový družstevní byt 4+kk se dvěma balkony, dvěma sklepy a dvěma garážovými stáními v projektu Malý háj od FINEP v Praze 10 – Štěrboholech.

Dům a byt jsou v pokročilé fázi dokončení. Předání se předpokládá po kolaudaci domu v 1. čtvrtletí 2027.

Možnost výměny za menší byt v Praze, v případě bytu 2+kk v panelovém domě i bez doplatku!

Dispozice bytu

Z prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem o ploše 36,3 m² je vstup na velký rohový balkon s výhledem na západ a širokým rozhledem na sever. Díky oknům na dvě světové strany je místnost příjemně prosvětlená po celý den. Z balkonu se navíc otevírají působivé výhledy na zapadající slunce.

Velkou předností je vlastní okno přímo v kuchyňském koutě, které umožňuje přirozené větrání a příjemné vaření při denním světle.

Dále jsou v bytě dva pokoje, větší a nejsvětlejší z nich má okna na dvě světové strany a vstup na druhý rohový balkon. Hlavní ložnice má vlastní koupelnu s nadstandardně zvětšeným sprchovým koutem a WC a prostor pro velkou šatní skříň.

Orientaci pokojů na sever a východ oceníte zejména v letních měsících – místnosti jsou chráněny před intenzivním odpoledním sluncem a zachovávají si příjemné klima i během letních veder.

V bytě jsou celkem dvě koupelny a tři toalety. Koupelna přístupná z chodby má vanu, WC, prostor pro pračku a sušičku a velké okno zajišťující přirozené světlo i větrání. Druhá koupelna je přístupná přímo z hlavní ložnice. K dispozici je navíc samostatné WC s umyvadlem.

Praktická komora v chodbě omezuje potřebu velkých skříní v pokojích. Další úložné prostory nabízejí dva suché zděné sklepy umístěné přímo vedle dvou sousedních garážových stání, z nichž jedno je nadstandardně široké.

Podlahová plocha bytu činí 96,9 m², dva balkony mají 14,8 m² a 12,6 m², sklepy 2,1 m² a 2,0 m². Celková plocha včetně balkonů a sklepů činí 128,4 m².

Nadstandardní provedení

Byt bude dokončen ve vyšším standardu, než nabízí developer, včetně již zaplacených klientských změn a nadstandardního vybavení.

Koupelny mají podlahové topení, italskou dlažbu 60 × 60 cm a obklady 60 × 120 cm, sanitární vybavení Villeroy & Boch a baterie Grohe.

Interiérové dveře jsou bezfalcové, bíle lakované, s kováním MT Lusy a magnetickými zámky. Ve všech obytných místnostech je klimatizace Sinclair.

Oba balkony mají přívod vody, elektrické zásuvky a osvětlení. Okna jsou připravena pro instalaci venkovních předokenních žaluzií. U obou garážových stání je příprava pro instalaci vlastních nabíjecích stanic pro elektromobily (wallboxů).

Cena a družstevní financování

Cena bytu činí 15 980 000 Kč, každé garážové stání se sklepem stojí 500 000 Kč. Celková cena včetně nesplacené anuity je tedy 16 980 000 Kč.

Při uzavření smlouvy a převodu družstevního podílu kupující uhradí pouze 6 291 733 Kč, případně tuto část ceny může uhradit výměnou za menší byt v Praze, u bytu 2+kk v panelovém domě i bez doplatku.

Zbývající část ceny představuje nesplacenou anuitu, kterou kupující dále splácí družstvu v měsíčních splátkách. Nemusí tak financovat celou cenu úsporami ani sjednávat vlastní hypotéku a složitě prokazovat příjmy. Anuitu lze kdykoliv splatit, případně při dalším prodeji přechází na nového družstevníka.

Díky nízké úrokové sazbě zafixované na delší období jsou podmínky splácení velmi příznivé. Podle současného předpisu činí celková měsíční platba za byt, obě garážová stání a sklepy, včetně příspěvku do fondu oprav, pouze 58 871 Kč. Navíc se hradí běžné zálohy na služby a provoz domu.

Po splacení anuity lze byt podle podmínek družstevního bydlení FINEP převést do osobního vlastnictví.

Projekt Malý Háj

Malý háj je rozvíjející se rezidenční čtvrť FINEP na rozhraní Štěrbohol a Dolních Měcholup.

V lokalitě jsou obchody, restaurace a služby, pěšky je dostupná větší nákupní zóna. Nedaleko se nacházejí Europark, Fashion Arena, přírodní parky Hrušov a Říčanka i pražské cyklotrasy.

Autobusová zastávka je 4–5 minut pěšky, s dostupností metra A Depo Hostivař i tramvajového spojení. Autem je rychlé napojení na Pražský okruh a hlavní komunikace. Plánována je také nová tramvajová trať a škola.

Byt je vhodný především pro rodinné bydlení a zároveň představuje zajímavou dlouhodobou investici. S dalším rozvojem čtvrti a plánovaným prodloužením tramvajové trati lze v čtvrti Malý Háj očekávat rychlejší růst hodnoty bytů, podobně jako tomu bylo v Britské čtvrti na okraji Stodůlek.

Přečtěte si prosím podrobnější informace o tom, jak probíhají prohlídky, o postupu prodeje a o tom, jak postupujeme, pokud zájem o koupi projeví více zájemců:

Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídce.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit.

Najdete nás v OC Galerii Butovice v 1. patře.