

## Exkluzivně nabízíme prodej krásného bytu 4+kk, 120m<sup>2</sup> s balkonem, terasou a garážovým stáním

K Beranovu, Praha-Dolní Chabry, Praha



**16 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Tomáš Ženíšek**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 731402811

**E-mail:**

[tomas.zenisek@qara.cz](mailto:tomas.zenisek@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dispozice 4+kk, kde byt je rozdělen obývacím s jídelnou a kuchyní na dvě strany.

1. strana - ložnice se šatnou a koupelnou ( sprch.kout ) s WC.

2. strana - ložnice s terasou a koupelnou s vanou, WC a pračkou se sušičkou a dalším pokojem pro děti.

Exkluzivně nabízíme krásný, prostorný a světlý byt 4+kk o celkové výměře obytné plochy 101m<sup>2</sup> s balkonem 5m<sup>2</sup> a terasou 12m<sup>2</sup> ve 4.NP v novostavbě z roku 2019 ve velmi žádané lokalitě Dolní Chabry. Součástí bytu je prostorný obývací pokoj s nadstandardně vybavenou kuchyňskou linkou, 3 ložnice a 2 koupelny. Kuchyňská linka je vybavena spotřebiči Siemens, filtr na vodu jemně perlivou. Z obývacího pokoje je vstup na balkon a z jedné z ložnic je vstup na terasu. Celý byt je podle architekta designově sladěn do posledního detailu. Podlahy jsou dřevěné, stejně tak i okna,

izolační trojskla, na kterých jsou folie proti slunci. Ve všech pokojích ( ložnice se šatnou, obývací a ložnice s terasou ) je nainstalována klimatizace. Centrální koupelna s rohovou vanou, topným žebříkem, pračkou a sušičkou. Další druhá koupelna, vybavená sprchovým koutem a toaletou, je situována soukromě přístupem z ložnice společně se šatnou. Dispozice bytu poskytuje nadstandardní množství úložných prostor, řešených šatními skříněmi v jednotlivých pokojích a šatnou. K bytu náleží sklep, 6m<sup>2</sup> a velké parkovací stání v suterénu i pro auto na plyn. Byt se nabízí kompletně zařízený dle dohody s majiteli.

Poplatky 6.300Kč + el.energie 1.100Kč.

V rámci projektu veřejné dopravy MHD je plánována tramvajová trať z Kobylis do Dolních Chabers a dále s prodloužením do Zdib. Zahájení výstavby v roce 2025.

Osobní vlastnictví s možností financování hypotečním úvěrem, které máme pro Vás připravené. Doporučujeme osobní prohlídku této nemovitosti. Ukazatel energetické náročnosti PENB: B, velmi úsporné. Obchody Billa, Lidl, Baumax, 5 min od metra C - Kobylisy.