

## Prostorný byt 4+kk, 97,7 m<sup>2</sup> + zahrada 305 m<sup>2</sup>, garáž + 3 x parkovací stání, soukromý areál, Praha 9 -

Račíněveská, 19016, Praha 21, Praha



**12 490 000 Kč**  
za nemovitost

cena je vč. garáže, zahrady 305 m<sup>2</sup>, a 3 x parkovacího stání



Vyřizuje

**Ing. Jiří Doskočil**

**Tel.:** 774 171 500

**GSM:** 774 171 500

**E-mail:**

[doskocil@dumrealit.cz](mailto:doskocil@dumrealit.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	kuchyňská linka + vestavěné spotřebiče, vestavění skříně, ostatní dle dohody.
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte opravdu velký byt se zahradou, potřebuje více jak 2 parkovací místa, ideálně garáž, nedaleko velkého lesoparku? Mám zde pro vás nově v nabídce velmi prostorný byt 4+kk (97,69 m<sup>2</sup>) se zahradou s terasou 305 m<sup>2</sup>, garáží a 3 x parkovacím místem, v ulici Račíněveská, Praha 9 - Újezd nad lesy. Tento byt je umístěn v přízemí (1NP) třípatrového bytového domu z roku 2009, který má soukromý areál, do kterého mohou pouze rezidenti. Dispozici tohoto moderního bytu 4+kk (97,69 m<sup>2</sup>) tvoří: prostorný obývací pokoj prakticky spojený s kuchyňským koutem (29,4 m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu a zahradu (305 m<sup>2</sup>), dále pracovna / pokoj (12 m<sup>2</sup>), ložnice (14,86 m<sup>2</sup>) se

šatnou (4,89 m<sup>2</sup>), dětský pokoj (12,12 m<sup>2</sup>), velká koupelna s vanou a kvalitní skleněnou zástěnou, velkým umyvadlem a se vstupem do technické místnosti, kde je umístěna pračka a sušička (0,81 m<sup>2</sup>), centrální hala (10,51 m<sup>2</sup>) se zádveřím a komora (2,44 m<sup>2</sup>). Z bytu je přístup přes centrální chodbu domu do samostatné garáže (17,51 m<sup>2</sup>), která patří k bytové jednotce. Před garáží je další parkovací stání, další dvě jsou pak na neoplocené části zahrady (z boku bytu), patří k jednotce. Vytápění domu a bytu je pomocí centrální kotelny v domě. Tento byt je v top stavu, připravený dle dohody k užívání. Na zahradu je přístup jak z obývacího pokoje, tak i přes boční branku - jednoduchá manipulace např. s trávou ze sekání nebo stěhování atd. Terasu zahrady kryje elektrická markýza, na zahradě jsou pak vzrostlé tůje a další okrasné stromy - zahrada, stejně jako byt jsou v top stavu. V ceně bytu je kuchyně + vestavěné spotřebiče, vestavěné šatní skříň, ostatní dle dohody. Byt je v osobním vlastnictví a je umístěn v rezidenčním soukromém areálu, v docházkové vzdálenosti od obchodů - Penny market, školy a školky, bankomat, pošta, lékárna a autobusové zastávky s návazností do centra Prahy. V okolí domu je absolutní klid, který zajišťuje rezidenční pojetí areálu. Velmi doporučuji všem, kteří hledají velký byt 4+kk s velkou zahradou, garáží a parkovacími stánkami patřící k bytu, v Praze 9 - Újezd nad Lesy. Ev. číslo: 649252.