



Prodej - Byty

číslo zakázky: 406716

## Prodej prostorného nového bytu 3+kk, 99 m<sup>2</sup> ve Svémyslicích

Svémysllice



**8 690 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně provize a  
veškerého právního servisu



Vyřizuje

**Otakar Schuma**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420777051051

**E-mail:**

[otakar.schuma@re-max.cz](mailto:otakar.schuma@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečný, luxusní, prostorný byt 3+kk o výměře 99,18 m<sup>2</sup> v prvním patře zděného, energeticky mimořádně úsporného domu postaveného v centru obce Svémysllice, jen pár minut jízdy autem od hranice města Prahy.

Dominantou bytu je velký obývací pokoj spojený s kuchyní (o výměře 40,69 m<sup>2</sup>). Dále jsou v bytě ložnice se šatnou (o výměře 19,23 m<sup>2</sup>), dětský pokoj (o výměře 15 m<sup>2</sup>), vstupní chodba 6 m<sup>2</sup>, komora, samostatné WC a velká nádherně světlá koupelna s oknem na západní stranu. V koupelně je vana i sprchový kout a příprava na instalaci dvojumyvadla, pračky a sušičky.

Byt je zcela nový a byl vystavěn v bytovém domě z roku cca 1916, kdy při rekonstrukci a výstavbě šesti bytů v tomto domě zbyly pouze původní obvodové a nosné zdi. Nové jsou stropy, podlahy, vnitřní příčky, střecha a samozřejmě veškeré rozvody v bytech i v domě. Budova je zděná se zateplením a díky rekuperačním jednotkám, které jsou umístěné v každém pokoji dosahuje PENB - A, mimořádně úsporná budova. Automatická výměna vzduchu/rekuperace Vám zajistí nejen velmi úsporné vytápění bytu, ale také neustálý přísun čerstvého vzduchu bez nutnosti otvírání oken.

Vytápění bytu je komfortní - podlahové teplovodní.

Orientace bytu je velice příznivá. Ložnice jsou směrem na severovýchod a světlý obývací pokoj má výhled na jih a do centra obce na západ.

Vytápění a ohřev teplé vody je centrální, pomocí nové plynové kotelny v domě.

K bytu náleží zděný sklep 6 m<sup>2</sup> a dvě venkovní parkovací stání přímo u domu.

Pár kroků od domu je MŠ, basketbalové a dětské hřiště, obecní úřad, kostel a autobusová zastávka ze které se pohodlně dostanete do Letňan nebo na Černý most. Dva kilometry od domu je nádraží Zeleneč, odkud se vlakem dostanete za 20 minut na Hlavní nádraží do Prahy nebo za 13 minut do Vysočan.

Osobní vlastnictví - možnost financování hypotékou.

V domě dále nabízíme pět bytových jednotek o velikosti 3+kk - 4+kk (v ceně od 7 980 000 Kč - 9 650 000 Kč)