

## Prodej bytu 4+kk se zasklenou lodží a sklepem, 104m<sup>2</sup>, P9 Černý Most, ulice Vybíralova

Vybíralova, Praha 14, Praha



**9 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Hais**  
Tel.: 226 256 126  
GSM: +420 226 256 126  
E-mail:  
[info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Černý Most nabízí příjemné a klidné prostředí, blízkost přírody, širokou škálu služeb a výbornou dopravní dostupnost do centra města. Tato lokalita má rozhodně co nabídnout - a aktuálně dokonce i výjimečnou příležitost, neboť nabízený prostorný byt o dispozici 4+kk pořídíte za cenu, která na pražském trhu jen mírně převyšuje částky běžně požadované za 2+kk v novostavbě - rozdíl ve velikosti a komfortu je však zásadní.

Co mě na místě zaujalo nejvíc? Rozhodně rozlehlá zeleň - a to nejen tak ledajaká. Tady se příroda nejen udržuje, ale i rozvíjí. Zelené plochy tu svou rozlohou dokonce předčí i pražskou Stromovku. Klidnou procházkou se dostanete až ke

golfovému hřišti, Kyjskému rybníku, Martiňáku nebo k originální rozhledně Doubravka. Pokud máte pejska, budete nadšení - tenhle kout Prahy si zamiluje stejně jako vy.

A když budete mít chuť spojit přírodu s dobrou gastronomií, vydáte se do zámeckého parku v Dolních Počernicích, dáte si poctivé pivo v Počernickém pivovaru a skvělé jídlo v italské restauraci Al Mulino. A věřte, že to není všechno.

Černý Most překvapí i aktivní duše. Každoročně se tu koná populární Gladiator Race, jen pár kroků od domu najdete sportovní a komunitní centrum Plechářna s bistroem, několik fitness studií, venkovní posilovnu, skatepark, inline dráhy a cyklostezky, které vás dovedou až do Klánovic a dál - třeba až do Poděbrad.

A co každodenní život? Mateřská školka je přímo před domem, vaše děti zvládnou dojít bezpečně samy do školy za tři minuty. V sousedním vchodu najdete menší obchod se základními potravinami, nápoji a drogerií. Na větší nákupy, do kina nebo na dobrou kávu si rádi zajdete do Centra Černý Most. Metro je vzdáleno deset minut chůze, nebo pohodlně tři minuty autobusem - a za půl hodiny jste v centru Prahy. V docházkové vzdálenosti je i poliklinika a veterinář.

A co samotný byt? Je krásně prosvětlený, s velmi příjemnou a praktickou dispozicí. Hned při vstupu vás okouzlí prostorný obývací pokoj - osobně jsem v něm měl pocit, že jsem v rodinném domě. Na něj navazuje zasklená lodžie, která se brzy rozšíří a posune vaše bydlení na ještě vyšší úroveň. Sklepní prostor je sdílený jen se sousedkou a je bezpečně uzavřený.

Dům má pouze osm bytových jednotek, což zajišťuje příjemné, komorní a přátelské prostředí. Obyvatelé do něj pravidelně investují, aby se tu bydlelo ještě lépe, a to třeba i formou plánovaného rozšíření lodžií.

Přijďte se sami přesvědčit, jak skvělé může být bydlení na Černém Mostě - praktické, zelené, klidné a přitom s výbornou dopravní dostupností.