

Prodej bytu 2+kk 52 m²

Ulčova, 18400, Praha-Dolní Chabry, Praha



8 499 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	52 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Kompletně zařízený byt 51,36 m² s předzahrádkou 59,02 m² v žádané lokalitě Prahy 8 - ideální k bydlení i jako investice

Nabízím Vám ke koupi útulný a velmi příjemný byt o dispozici 2+kk a výměře 51,36 m², který se nachází v přízemí moderního a udržovaného cihlového domu s výtahem v moderní rezidenci Villa Porcellana v klidné části Prahy 8 - Dolní Chabry. Součástí nabídky je i prostorná terasa s předzahrádkou o velikosti 59,02 m², garážové stání, sklep, a navíc se byt prodává kompletně zařízený - stačí se jen nastěhovat!

Dispozice a vybavení

Byt je promyšleně řešen a nabízí pohodlné bydlení i dostatek úložného prostoru:

- Obývací pokoj s plně vybavenou kuchyňskou linkou (lednice, trouba, mikrovlnná trouba, myčka, varná deska, digestoř)
- Ložnice s vestavěnou skříní
- Vstupní chodba a praktická šatna s úložným prostorem
- Koupelna s vanou a pračkou
- Samostatné WC s umyvadlem
- Nová kvalitní klimatizace

- Moderní bezbariérový přístup včetně výtahu ke sklepu a do garáží
- Byt je ve výborném stavu a prodává se včetně veškerého vybavení dle fotografií.

Terasa a předzahrádka – vaše soukromá oáza

Velkou přidanou hodnotou je slunná terasa s předzahrádkou, která nabízí ideální prostor pro relaxaci, grilování, posezení s přáteli nebo pěstování zeleně. Předzahrádka s terasou zajišťuje naprosté soukromí a výhled do vzrostlé zeleně.

Další vybavení a výhody

- Bezpečnostní skla v oknech, předokenní venkovní rolety a sítě proti hmyzu
- Kombinace plovoucích podlah a dlažby
- Topení zajištěno centrálním plynovým kotlem
- Vlastní sklep a společná kočárkárna v domě
- Garážové stání (v ceně) s dálkově ovládanými vraty

Lokalita, která má vše

Byt, dům i okolí domu je v perfektním stavu. Dolní Chabry jsou velice oblíbenou rezidenční lokalitou s výbornou dostupností do centra:

- Autobusová zastávka přímo u domu – metro Kobylisy do 7 minut
- V bezprostřední blízkosti je park s dětským hřištěm, školka, škola, lékaři, obchody, restaurace, sportoviště (tenis, fotbal, bowling, fitness, nové golfové hřiště)
- Blízkost přírody – Dáblický háj a Draháňská rokle a další krásné přírodní lokality v okolí

Další informace:

- Přímý majitel – neplatíte provizi.
- Prohlídky možné ihned a při rychlém jednání možnost slevy.
- K nastěhování dle dohody nebo od srpna 2026.
- Realitní kanceláře prosím nevolat.

Tento byt je ideální jak pro pohodové bydlení v klidné lokalitě, tak jako bezpečná investice s vysokou poptávkou po pronájmech v této klidné části Prahy.

K bytu náleží také garážové stání, díky kterému budete mít zajištěné parkování vozidla i v období nepříznivého počasí. Součástí nabídky je rovněž sklep o ploše 3 m², který poskytuje užitečné úložné prostory.

Celkově se jedná o nemovitost osobního vlastnictví s energetickým štítkem G, což vyjadřuje její specifické charakteristiky z hlediska energetické náročnosti. V případě zájmu či dalších dotazů mě neváhejte kontaktovat prostřednictvím zpráv na této komunikační platformě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.