

## Prodej bytu 3+kk 71 m<sup>2</sup>

Pod Horkou, 25163, Strančice



**10 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM:** +420 226 254 111  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 71 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Vlastnictví:**

osobní

**Sklep:**

3 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:**

klidná část obce

## Energetická náročnost:



B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji přízemní byt 3+kk se soukromou zahradou, který je součástí projektu East Gardens – Strančice. Byt je od přímého prvního majitele, ve výborném stavu, bez nutnosti dalších investic.

Orientace na východ, přímý vstup na terasu a zahradu ze všech pokojů, pouze 3 bytové jednotky v domě – velmi klidné a soukromé bydlení s atmosférou rodinného domu.

Dispozice a vybavení:

- obývací pokoj s kuchyňským koutem
- ložnice + samostatný pokoj
- 2 koupelny, každá s toaletou
- technická místnost
- sklep / sklad 3,6 m<sup>2</sup>

V ceně zůstává:

- nadstandardní kuchyň + spotřebiče Whirlpool (nejvyšší řada)
- vestavěné skříně (chodba, ložnice)
- skříňky pod umyvadly, obývací stěna, police z masivu
- všechn nábytek včetně kuchyně je vyroben na míru
- veškerá světla
- automatické venkovní hliníkové žaluzie
- síť proti hmyzu

Zahrada a exteriér:

- soukromá zahrada 210,7 m<sup>2</sup> (přímé vlastnictví)
- terasa cca 35 m<sup>2</sup> s hliníkovou pergolou s LED osvětlením
- drenáž a odvodnění pozemku
- okrasná skalka, udržovaný trávník
- habrový živý plot + zahradní domek
- ➔ zahrada je hotová, stačí běžná údržba

Parkování a technologie:

- 2 parkovací místa před domem
- 1 místo připraveno na nabíjení elektromobilu
- optický internet
- plynový kotel + bojler v bytě

Náklady:

- energie cca 3 500 Kč / měsíc
- služby a fond oprav 2 300 Kč / měsíc

☐ Velký bonus:

- možnost převzetí hypotéky se zafixovanou sazbou 1,94 % až do 30. 4. 2029 (úspora cca 200 tis. oproti současným sazbám)

Lokalita:

- Strančice (Praha-východ)
- D1 – cca 10 minut autem do Prahy
- vlakem cca 30 minut na Hlavní nádraží
- Billa, potraviny, lékárna, cukrárna, hospoda, obchody

Vhodné pro mladou rodinu, pár pracující v Praze nebo starší pár, kteří hledají klid, zahradu a komfort.

Připraveno k převodu | Předání dohodou

Prodej bez realitní kanceláře (žádná provize) Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/979993-nabidka-prodej-bytu-pod-horkou-strancice>