



Prodej - Byty

číslo zakázky: 3431

## Útulný byt 1+kk v Šestajovicích s výhledem do zeleně

Revoluční, Šestajovice



**3 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Renata Cajthamlová**

**GSM:** +420736490320

**E-mail:**

[renata.cajthamlova@edoreality.cz](mailto:renata.cajthamlova@edoreality.cz)

|                              |                 |                                  |                            |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+kk            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 17 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní          | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce           |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                    |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet        | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace      | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte startovací bydlení, nebo menší byt jako chytrou investici? Tenhle byt 1+kk v oblíbených Šestajovicích stojí za pozornost.

Byt o ploše 17,2 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. patře domu z roku 2008 a nabízí příjemný výhled do zeleně. Dispozice je prakticky řešená - menší vstupní chodba, světlý obytný prostor s kuchyňským koutem a koupelna se sprchovým koutem, WC a pračkou.

Velkým plusem jsou velmi nízké měsíční náklady - celkové provozní náklady vycházejí přibližně na 1.750 Kč, měsíční záloha cca 2.300 Kč včetně vytápění, vody i elektřiny.

Šestajovice patří mezi vyhledávané lokality s kompletní občanskou vybaveností - v místě najdete obchody, restaurace, školu, školku, sportoviště. Skvělá je i dopravní dostupnost do Prahy - autem jste po D11 nebo I/12, 611 na Černém

Mostě zhruba za 12 minut, vlakem se z blízkých Klánovic nebo Zeleneče dostanete do centra Prahy přibližně za 20 minut.

Byt je vhodný jako investice k pronájmu nebo jako startovací bydlení v klidné lokalitě s venkovskou atmosférou, ale zároveň v těsné blízkosti Prahy.

Průkaz energetické náročnosti budovy zatím nebyl dodán, proto je uvedena kategorie G.

V případě zájmu vám ráda pomohu i s financováním hypotečním úvěrem.