

## Prodej bytu 3+kk 75 m<sup>2</sup>, Praha - Točná

Keltská, 14300, Praha 12, Praha



**8 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Poklop**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 607 026 037

**E-mail:**

[petr.poklop@housevip.cz](mailto:petr.poklop@housevip.cz)

|                              |                  |                                  |                         |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                       |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup>       |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba              |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 2022             | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                  |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | F - Velmi ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji byt 3+kk o velikosti 75 m<sup>2</sup>, který se nachází ve druhém nadzemním podlaží novostavby z roku 2022 a disponuje vlastním samostatným vchodem. Velkou výhodou této nabídky je, že vše je již zahrnuto v ceně – k bytu náleží vlastní zahrada i parkovací stání, bez jakýchkoliv dalších příplatků. Byt je navíc velmi úsporný a vhodný pro komfortní rodinné bydlení.

Dům je komorního charakteru, třířadový, přičemž v každé řadě se nacházejí pouze dva byty. Tento koncept zajišťuje maximální soukromí, klid a minimální ruch okolí. K bytu náleží vlastní zahrada o výměře 25 m<sup>2</sup>, která je ideálním místem pro relaxaci, posezení nebo dětské hry, a parkovací stání se nachází přímo u domu.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a dvě samostatné ložnice. Koupelna je vybavena vanou a jedním umyvadlem. V bytě jsou plovoucí podlahy, okna s izolačními trojskly a kvalitní moderní zateplení šedým polystyrenem. Vytápění je řešeno samostatně pomocí elektrických přímotopů, přičemž na přání je možné instalovat i kotel.

Energetický štítek je v současnosti veden v třídě F, nicméně reálné náklady na elektřinu pro čtyřčlennou rodinu se pohybují přibližně kolem 3 200 Kč měsíčně. Instalací fotovoltaické elektrárny v orientační hodnotě cca 200 000 Kč lze energetickou třídu opět posunout na úroveň B.

Byt se nachází v klidné lokalitě obklopené přírodou, přesto s výbornou dostupností. Zastávka MHD je vzdálena pouhou jednu minutu chůze od domu. V obci se navíc aktuálně buduje kanalizace, a to přímo u domu, což do budoucna zvyšuje komfort i hodnotu nemovitosti.

Některé fotografie v inzerci jsou použity formou vizualizací. Důvodem je větší množství nábytku a osobních věcí současného nájemníka, kterému končí nájemní smlouva v březnu.

Doporučujeme osobní prohlídku, během které si můžete byt prohlédnout a prodiskutovat možnosti individuálních úprav dle vašich představ, například instalaci kotle nebo výběr podlahových krytin.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který vám rádi zajistíme zdarma a za nejvýhodnějších podmínek na trhu.

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte se na nás obrátit - rádi vám poskytneme další informace.