

# ROI ESTATE

Prodej - Byty

číslo zakázky: 06591

## Prodej světlého bytu 1+kk s terasou, Klecany - V Honech

V Honech, 25067, Klecany



**4 790 000 Kč**  
za nemovitost

Rezervační poplatek  
50.000 Kč + DPH, bez  
poplatků, včetně provize



Vyřizuje

**Roman Krížek**

**Tel.:** +420 777 480 400

**GSM:** +420 777 458 457

**E-mail:**

[roman.krizek@vitom.cz](mailto:roman.krizek@vitom.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	2000	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 1+kk a podlahové ploše 34 m<sup>2</sup>, který se nachází v moderním bytovém domě v oblíbené lokalitě Klecany, ulice V Honech 687. Byt je vhodný jak jako investiční příležitost (aktuálně obýván spolehlivým nájemníkem), tak i pro vlastní bydlení.

- Provozní náklady bytu 3 090 Kč
- Energetická náročnost: třída C - úsporná

Byt nabízí prakticky řešený obytný prostor s kuchyňským koutem, který je vybaven kuchyňskou linkou se sporákem, troubou, digestoří a lednicí. Hlavní místnost je dostatečně prostorná pro pohodlné rozdělení na obývací a spací část.

Z obytného pokoje je vstup na balkon orientovaný do klidného prostoru se zelení, který poskytuje příjemné místo pro odpočinek.

Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem, toaleta je samostatná. V bytě se nachází také praktická komora/šatna, která nabízí dostatek úložného prostoru. Další úložný prostor zajišťuje sklepní kóje, která je součástí prodeje.

Nemovitost je aktuálně pronajata spolehlivému nájemníkovi, což umožňuje novému majiteli okamžitý výnos bez nutnosti hledání nájemce. Lokalita v blízkosti Prahy zajišťuje dlouhodobou atraktivitu pro nájemní bydlení a stabilní poptávku.

Klecany patří mezi vyhledávané obce v těsné blízkosti Prahy. Nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností do hlavního města - autem i pravidelnými autobusovými spoji na metro Kobylisy.

V místě je k dispozici základní občanská vybavenost - škola, školka, obchody, restaurace, sportovní vyžití i možnosti procházek a cyklovýletů v okolní přírodě a podél Vltavy.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Tento byt představuje zajímavou příležitost jak pro investici, tak pro vlastní bydlení v klidné lokalitě s rychlou dostupností do Prahy.