

Prodej bytu 2+kk s předzahrádkou a parkovacím stáním, 50 m² + zahrada 38 m², Praha 9 - Kbely

Herlíkovická, 19700, Praha 19, Praha



7 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

David Lorenc

Tel.: 724 440 463

GSM: +420 724 440 463

E-mail:

david.lorenc@financelorenc.cz

c.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	2+kk
Podlaží v domě:	1	Počet podlaží v domě:	4
Celková podlahová plocha:	88 m ²	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	velmi dobrý	Stáří objektu:	2008
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně vám nabízíme k prodeji světlý a velmi příjemný byt o dispozici 2+kk s vlastní předzahrádkou, který se nachází v klidné a vyhledávané části Prahy 9 - Kbely. Byt je situován v přízemí moderního bytového domu z roku 2008 a představuje ideální kombinaci komfortního městského bydlení a soukromí, které běžně nabízí spíše rodinné domy.

Velkou předností této nemovitosti je soukromá předzahrádka o velikosti 38 m² se samostatným vstupem. Díky vzrostlým tujím poskytuje příjemné soukromí a vytváří ideální prostor pro odpočinek, posezení s přáteli, rodinné grilování nebo relaxaci po náročném dni. Pergola navíc umožňuje využívat tento prostor téměř po celý rok.

Bytová jednotka má podlahovou plochu 55 m², přičemž celková plocha včetně příslušenství činí přibližně 85 m². Dispozice bytu je velmi praktická a nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení jednotlivce, páru i menší rodiny. Dominantou bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 22 m², který působí velmi vzdušným a světlým

dojem. Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči – myčkou nádobí, troubou, sklokeramickou varnou deskou a digestoří. Prostor je ideální pro každodenní život i společné chvíle s rodinou či přáteli.

Další místností je samostatný, neprůchozí pokoj o velikosti 16 m², který je vybaven praktickou vestavěnou skříní a může sloužit jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna. Ze vstupní chodby jsou dále přístupné všechny ostatní místnosti – koupelna s vanou o velikosti 3,5 m², samostatná toaleta (2 m²) a praktická komora, která poskytuje dostatek úložného prostoru.

Byt se nachází v moderním bytovém domě s výtahem. Vytápění je řešeno dálkovým parovodem s výměňkovou stanicí umístěnou pod budovou, což zajišťuje komfortní a bezstarostný provoz.

Součástí prodeje je také parkovací stání v garáži formou parkliftu pro jedno vozidlo. Velkým benefitem je vyhřívaný vjezd do garáže, který zajišťuje bezproblémové parkování i během zimních měsíců.

Lokalita Praha – Kbely patří mezi klidné a zároveň velmi dobře dostupné části hlavního města. Autobusová zastávka se nachází přibližně 150 metrů od domu a stanice metra Letňany je dostupná přibližně za 8 minut. Do centra Prahy se tak pohodlně dostanete zhruba za 30 minut.

Velkou výhodou je také kompletní občanská vybavenost v okolí. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, obchody, restaurace i další služby. Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost zeleně – například Pivovarský rybník, lesopark nebo nově vybudovaný park Havraňák, které jsou ideálním místem pro procházky, sport i relaxaci.

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu činí přibližně 4.550 Kč, z toho fond oprav představuje 750 Kč. Poplatek za parkovací stání je 447 Kč měsíčně (z toho fond oprav 103 Kč). Zálohy na elektřinu se pohybují přibližně kolem 1.200 Kč měsíčně.

Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě s nájemníky, kteří byt aktuálně užívají.

Uvedená kupní cena zahrnuje provizi realitní kanceláře i kompletní právní servis na klíč, včetně advokátní úschovy finančních prostředků.

Těšíme se na setkání při osobní prohlídce této příjemné nemovitosti.