

## Prodej bytu 3+kk, 68,7 m<sup>2</sup>, předzahrádkou 156,2 m<sup>2</sup>, garáží a sklepem

Jitřavská, 18000, Praha 8, Praha

**11 950 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**David Münzberg**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 58,9 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. nadzemním podlaží moderního bytového domu z roku 2008. Hlavní předností této nemovitosti je velkorysá soukromá předzahrádka o výměře 156,2 m<sup>2</sup> orientovaná na jih / jihozápad, která poskytuje dostatek slunce po většinu dne a vytváří příjemný prostor pro relaxaci, posezení s rodinou či zahradničení. K bytu náleží také parkovací stání ve společných garážích a nadstandardně prostorný sklep o velikosti 9,8 m<sup>2</sup>.

Byt se prodává částečně vybavený a nabízí prakticky řešenou dispozici vhodnou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici. Okna jsou plastová s dvojsklem, což zajišťuje dobré tepelně-izolační vlastnosti. Vytápění a ohřev teplé užitkové vody je zajištěno prostřednictvím centrální výměňkové stanice a teplovodem od Pražské teplárenské. Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou C. Součástí jednotky je také nadstandardní parkovací stání ve společných garážích. Velkou výhodou je také prostorný sklep o výměře 9,8 m<sup>2</sup>, který je prakticky umístěn v 1. podzemním podlaží domu, jen kousek od společných garáží. Samotná předzahrádka je situována nad garážemi, díky čemuž poskytuje větší soukromí a příjemný otevřený prostor.

Nemovitost se nachází v ulici Jitřavská v příjemné rezidenční části Prahy s dostatkem zeleně. Lokalita nabízí kombinaci klidného bydlení a dobré dostupnosti města. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně

obchodů, restaurací, škol a sportovišť. Výhodou je také dobré dopravní spojení MHD i rychlá dostupnost hlavních dopravních tahů, díky čemuž je centrum Prahy pohodlně dosažitelné.