



Prodej - Byty

číslo zakázky: 3249

## Prodej bytu 1+kk s terasou a garážovým stáním, novostavba, Praha 9

Federova, Praha 14, Praha



**6 750 000 Kč**  
za nemovitost

uvedená cena je vč.  
provize RK a právního  
servisu



Vyřizuje

**Myšák reality**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** +420 608 880 215

**E-mail:**

[kancelar@mysakreality.cz](mailto:kancelar@mysakreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rádi bychom Vám ke koupi nabídli nadstandardní byt 1+kk s terasou (34m<sup>2</sup> byt + 19m<sup>2</sup> terasa) a garážovým stáním na Praze 9 v Kyjích. Bytová jednotka je v osobním vlastnictví (koupi lze řešit prostřednictvím hypotečního úvěru) a není na ní žádná forma vlastnického omezení. Pojdme se na to podívat podrobněji.

Byt je ve výborném stavu viz. přiložené foto. Vstupní chodba s prostorem na vestavěnou skříň, prostorná koupelna se sprchovým koutem, wc a místem pro pračku. Světlý obývací pokoj s kuchyňskou linkou, která nabízí dostatek pracovní plochy, úložných prostor a je vybavena vestavnými spotřebiči (myčka, lednička s mrazákem, varná deska). Vstupy do koupelny resp. obývacího pokoje řeší elegantní a praktické zásuvné dveře. Z obývacího pokoje je vstup na jihovýchodně orientovanou terasu, na které dozajista zvládnete i menší grilování či vypěstovat spoustu bylinek. Novostavby jsou nesmírně pohodlné. Součástí bytu je zmíněné garážové stání, k dispozici je i společná kolárna/kočárkárna. Samozřejmostí je výtah a také velmi reprezentativní společné prostory. Velmi dobře fungující SVJ. V okolí domu se nachází množství zeleně mj. Kyjský rybník, park u Smetanky či navazující cyklostezky a lesoparky. Výborná dopravní dostupnost do centra města (metro B nedaleko), veškerá občanská vybavenost k dispozici v nejbližším okolí (MŠ, ZŠ, restaurace, kavárny, obchody, OC Černý most, pošta, poliklinika, sportoviště). Garantujeme naprosto harmonický převod vlastnického práva k bytové jednotce + bezpečný převod kupní ceny - výběr

schovatele dle preference klienta.