

## Ideální byt pro rodinu - 3+1 s balkonem v srdci Černého Mostu!

Vybíralova, Praha 14, Praha



**9 470 000 Kč**  
za nemovitost

Fond oprav činí  
2700,-Kč/měs.



Vyřizuje

**Ondřej Petr**

**Tel.:** +420 721685416

**GSM:** +420 721685416

**E-mail:**

[ondrej.petr@qara.cz](mailto:ondrej.petr@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete spojit pohodlné rodinné bydlení s blízkostí přírody a dobrou dostupností do centra Prahy? Pak je pro vás tento světlý, pečlivě udržovaný byt 3+1 (77 m<sup>2</sup>) v ulici Vybíralova ideální volbou. Skvělý je zejména pro rodinu, která hledá klidné a příjemné místo pro život.

Samotný byt se nachází v 1. patře zatepleného panelového domu s výtahem a skvěle fungujícím SVJ. Dispozice bytu je velmi praktická - z chodby se dostanete do všech místností. Obývací pokoj a kuchyně jsou separátní, obě ložnice jsou dostatečně prostorné a neprůchozí. Koupelna disponuje rohovou vanou, prostorem pro pračku, toaleta je oddělená. Jednotka je celkově ve velmi dobrém a udržovaném stavu. Navíc máte k dispozici i balkon, kde si v budoucnu můžete vychutnávat příjemné chvíle na vzduchu. K bytu náleží komora v chodbě na patře a dále sklepní kóje v suterénu domu.

Díky své dispozici a umístění páteřních vedení vody a odpadu v domě lze byt upravit i na dispozici 4+kk, získáte tak potřebné pokoje.

V bytě je rozvod elektřiny v mědi, páteřní rozvody odpadů jsou plastové, panelový dům je zateplen, plastová okna. Velkou výhodou jsou dva výtahy, nákladní i osobní - jezdí i do sklepa.

Lokalita má navíc vše, co potřebujete.

Školy a školky - v docházkové vzdálenosti se nachází několik mateřských i základních škol, například ZŠ Vybíralova či další vzdělávací instituce v okolí Černého Mostu. Oblast je vhodná pro rodiny s dětmi díky dobré dostupnosti vzdělávání.

Zdravotní péče - v blízkosti najdete také zdravotní střediska, lékárny a specializované ordinace. Větší zdravotnická zařízení jsou dostupná v širším okolí Prahy 9.

Obchody a služby - jen pár minut od domu se nachází Centrum Černý Most, které nabízí širokou škálu obchodů, restaurací, kaváren i služeb. K dispozici jsou také supermarkety jako Lidl, Albert či Billa - vše v docházkové vzdálenosti.

Doprava - výborná dopravní dostupnost je zajištěna díky blízkosti stanice metra B - Černý Most a několika autobusových linek. Do centra Prahy se dostanete pohodlně během několika desítek minut.

Volný čas a sport - v okolí najdete dětská hřiště, sportoviště i cyklostezky. Nedaleko se nachází také zeleň a parky vhodné pro procházky, běh nebo relaxaci.

Další služby - samozřejmostí je také pošta, bankomaty, restaurace, kavárny a další občanská vybavenost, která Vám zajistí pohodlný každodenní povinnosti i radosti.

Přijďte se přesvědčit osobně - rád vás bytem provedu!