

## Byt 2+kk s balkonem a garážovým stáním, Náměstí Emila Kolbena - Strančice

Náměstí Emila Kolbena, Strančice



**8 300 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**František Babčický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679995

**E-mail:**

[frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 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 2+kk s balkonem (možnost úpravy na 3kk), který se nachází ve 2. nadzemním podlaží (z celkových 4) moderního bytového domu na adrese Náměstí Emila Kolbena 460, Strančice.

Byt představuje ideální volbu jako startovací bydlení i chytrou investici k pronájmu. Velkým benefitem je garážové stání přímo v domě, které zajišťuje komfortní parkování bez starostí.

Celková podlahová plocha bytu je 62,35 m<sup>2</sup>. K bytu náleží balkon o velikosti 4,7 m<sup>2</sup> a sklep 2,25 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu nabízí praktické a vzdušné uspořádání. Obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 29,45 m<sup>2</sup> má

přímý vstup na balkon. Ložnice o výměře 18 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro klidné zázemí. K dispozici je koupelna s vanou (5,6 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,25 m<sup>2</sup>) a předsíň (8 m<sup>2</sup>).

Byt je velmi dobře dispozičně řešený, s dostatkem denního světla a příjemnou atmosférou.

Jedním z hlavních benefitů této nemovitosti je výborná dopravní dostupnost - vlakové nádraží je vzdálené pouhou minutu chůze a cesta na Hlavní nádraží v Praze trvá přibližně 30 minut. Výhodou je také rychlé napojení na dálnici D1, konkrétně na exit 15 (Velké Popovice / Strančice), který je vzdálený jen pár minut jízdy.

Strančice jsou oblíbenou lokalitou díky kombinaci klidného bydlení a dobré dostupnosti do Prahy. V okolí se nachází krásná příroda, lesy i cyklostezky vhodné pro procházky, běh i vyjíždky na kole. Nechybí základní občanská vybavenost včetně obchodů, školy či školky, což z lokality činí příjemné místo pro každodenní život.

Měsíční náklady dle evidenčního listu činí cca 2.300 Kč pro jednu osobu + elektřina byt a 350 Kč parkování.

Takové kombinace parametrů a dostupnosti jsou v této lokalitě dlouhodobě velmi žádané, a proto doporučujeme osobní prohlídku.

Byt je možné zakoupit také bez garážového stání za cenu 7.500.000 Kč.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.