

## Prodej bytu 3+kk 60 m2 Nad úžlabinou, Praha

Nad úžlabinou, 10800, Praha 10, Praha



**11 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**FH Consulting s.r.o.**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	16	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jak by se Vám bydlelo v bytě, který nabízí nejen moderní interiér, ale i velkorysou terasu jako další místnost navíc?

Přinášíme Vám světlý a prakticky řešený byt o dispozici 3+kk v oblíbeném rezidenčním projektu ByTy Malešice. Jednotka se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderního domu s výtahem a zaujme nejen svou dispozicí, ale i celkovým pocitem vzdušnosti a klidu. Navíc je byt i přístup kompletně bezbariérový.

Dominantou bytu je otevřený obývací prostor s kuchyňským koutem, který tvoří přirozené centrum každodenního života. Odtud je přímý vstup na prostornou terasu o výměře 21 m, která nabízí dostatek místa pro relax, posezení i drobné zahradničení a v teplejších měsících se stává plnohodnotným rozšířením obytné části. Byt dále disponuje dvěma samostatnými, neprůchozími pokoji, které poskytují dostatek soukromí ať už pro ložnici, dětský pokoj nebo pracovnu. Dispozice je navržena tak, aby byla maximálně funkční a příjemná pro každodenní život. Prakticky řešená koupelna, kuchyň i celkové uspořádání prostoru zajišťují pohodlné a bezpečné užívání bez omezení.

Praktičnost bydlení podtrhují i další benefity k bytu náleží sklepní kóje pro vše, co potřebuje své místo, a vlastní

parkovací stání, které přináší každodenní pohodlí a další dávku komfortu při návratu domů.

Lokalita Malešic patří mezi stále vyhledávanější části Prahy díky kombinaci moderního bydlení, zeleně a kompletní občanské vybavenosti. V pěší dostupnosti najdete obchody, restaurace, kavárny, sportoviště i další služby. Velkým benefitem je blízkost Malešického parku, který nabízí ideální zázemí pro odpočinek i aktivní trávení volného času. Dopravní spojení zajišťují autobusové linky s rychlou návazností na metro Želivského.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní, pohodlné a zároveň praktické bydlení s výrazným benefitem venkovního prostoru v příjemné a dobře dostupné lokalitě. Rádi Vám jej osobně ukážeme.