

## Prodej bytu Praha východ Šestajovice 2+kk Komenského

Komenského, 25092, Šestajovice

**5 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Prskavcová****Tel.:** 608340390**GSM:** 608340390**E-mail:**[prskavcova@hledambyt.cz](mailto:prskavcova@hledambyt.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 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>Doprava:</b>	MHD	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví v Praze východ Šestajovice - lokalitě, která si velmi dává záležet na veřejném prostoru. Najdete zde upravené parky, moderní dětská hřiště, sportovní areál a pěkná místa kolem Šestajovického potoka a místních rybníků. Největším trumfem Šestajovic je bezprostřední sousedství s Klánovickým lesem, který je protkaný stezkami a ideální pro únik z městského shonu. Obec žije komunitním životem, je čistá, upravená a nabízí super zázemí včetně kaváren a restaurací. Vlákem z vedlejších Klánovic jste v centru Prahy za pouhých 20 minut.

Tento mezonetový byt 2+kk nabízí skvěle promyšlené dvoupodlažní uspořádání, které dokonale odděluje společenskou zónu od soukromé. Spodní patro tvoří předsiň, koupelna s wc a vzdušný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který je

ideální pro setkávání a relaxaci. Horní patro je pak vyhrazeno pro oázu klidu - najdete zde útulnou ložnici a samostatnou šatnu s velkorysým úložným prostorem. Jedná se o 2 patro cihlového domu bez výtahu.

Dům z roku 2004 je ve skvělém a průběžně udržovaném stavu.

Velmi nízké náklady na byt: 3 400 Kč / měsíc ( z toho FO 1 100 Kč ). V případě, že hledáte byt k investici - roční čistý zisk z pronájmu tohoto bytu činí 192 000 Kč.