

## Prodej bytu 1+kk 38 m<sup>2</sup> Nademlejská, Praha - Hloubětín

Nademlejská, 19800, Praha 9, Praha



**6 550 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Dvořák**
**Tel.:** 732 903 030

**GSM:** +420 732 903 030

**E-mail:**
[dvorak@realitydvorak.cz](mailto:dvorak@realitydvorak.cz)

**PETR DVOŘÁK**  
 REALITY DVOŘÁK

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	9
<b>Celková podlahová plocha:</b>	38 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý byt s velkou lodžii a komorou jen pár minut od metra

Hledáte první vlastní bydlení nebo investici, kterou bez problémů pronajmete? Tento byt 1+kk v pražském Hloubětíně nabízí kombinaci praktické dispozice, nízkých provozních nákladů a výborné dopravní dostupnosti.

Byt o podlahové ploše 32 m<sup>2</sup> doplňuje prostorná lodžie o velikosti 8 m<sup>2</sup>, která výrazně rozšiřuje obytný prostor a poskytuje příjemné místo pro ranní kávu i večerní odpočinek. Dalším benefitem je komora o velikosti 6 m<sup>2</sup> umístěná přímo na patře, která nabízí nadstandardní úložný prostor.

Interiér je navržen s důrazem na praktičnost. Obytný pokoj s kuchyňským koutem je vybaven vestavnými spotřebiči - myčkou, troubou, varnou deskou, digestoří i lednicí. V předsíni je dostatek místa pro vestavěnou šatní skříň a koupelna disponuje sprchovým koutem a toaletou.

Byt se nachází ve 3. patře moderního cihlového domu. Okna jsou orientována na západ, díky čemuž je byt krásně prosvětlený od odpoledních hodin až do večera. Zároveň se jedná o velmi energeticky úsporný byt s nízkými provozními náklady.

Měsíční náklady na bydlení činí 2 792 Kč plus spotřeba elektrické energie. Dalším benefitem je možnost bezplatného

venkovního parkování přímo za domem. V případě potřeby je v domě možné také pronajmout parkovací stání.

Lokalita, která má budoucnost

Hloubětín dlouhodobě patří mezi nejrychleji se rozvíjející části Prahy. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - supermarkety, restaurace, kavárny, školy, školky, lékárny i sportovní zázemí.

Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost parku Zahrádky, cyklostezky podél Rokytky i dalších zelených ploch.

Výbornou dostupnost zajišťují tramvajové linky s rychlým spojením na metro B - Hloubětín i Palmovka. Autem se během několika minut napojíte na Poděbradskou ulici, Průmyslovou i městský okruh.

Byt je možné financovat hypotečním úvěrem, se kterým vám rádi pomůžeme za nejvýhodnějších podmínek.

Pokud hledáte byt, který spojuje kvalitní bydlení s dlouhodobou investiční hodnotou, rád vás přivítám na osobní prohlídce.