

## Byt 2+kk 60 m<sup>2</sup>, balkón, sklep, garážové stání Praha 14 Kyje

Lipnická, Praha 14, Praha



**7 990 000 Kč**

za nemovitost

cena je kompletní a obsahuje všechny poplatky a služby



Vyřizuje

**Jiří Šimon**

**Tel.:** +420 602 304 070

**GSM:** +420 602 304 070

**E-mail:**

[jirisimon@jirisimon.cz](mailto:jirisimon@jirisimon.cz)



LEGENDA MÍSTNOSTÍ  
1 - Předstíh (9,62 m<sup>2</sup>)  
2 - Ložnice (12,62 m<sup>2</sup>)  
3 - Koupelna (3,52 m<sup>2</sup>)  
4 - WC (2,29 m<sup>2</sup>)  
5 - Obývací pokoj (28,82 m<sup>2</sup>)  
6 - Kuchyň (4,49 m<sup>2</sup>)  
7 - Balkón (2,44 m<sup>2</sup>)



LEGENDA MÍSTNOSTÍ  
1 - Předstíh (9,62 m<sup>2</sup>)  
2 - Ložnice (12,62 m<sup>2</sup>)  
3 - Koupelna (3,52 m<sup>2</sup>)  
4 - WC (2,29 m<sup>2</sup>)  
5 - Obývací pokoj (28,82 m<sup>2</sup>)  
6 - Kuchyň (4,49 m<sup>2</sup>)  
7 - Balkón (2,44 m<sup>2</sup>)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** NA PRODEJ byt 2+kk s balkónem, sklepem a parkovacím garážovým stáním na adrese Praha 14 - Kyje, Lipnická 1540.

Chcete bydlet v prostorném bytě 60 m<sup>2</sup> s dispozicí 2+kk v Praze Kyjích 600 metrů od metra Rajska zahrada a 400 metrů od vlakové zastávky Rajska zahrada? Nebo chcete investovat do bytu vhodného pro dlouhodobý pronájem ve skvělé lokalitě? Máme pro vás jedinečnou nabídku!

Byt má vše co potřebujete. Velkou rozlohu 60 m<sup>2</sup>, balkón 2,5 m<sup>2</sup>, sklep a garážové parkovací stání.

O nemovitosti:

• Adresa: Lipnická 1540, Praha 14 - Kyje

- Dispozice: 2+kk
- Rozloha: 60 m<sup>2</sup> + balkón 2,5 m<sup>2</sup> + sklep 2 m<sup>2</sup> + garážové parkovací stání
- Umístění: 1. patro (2. nadzemní podlaží) v bytovém domě s výtahem
- Vlastnictví: Osobní (možnost financování hypotečním úvěrem)
- Parkování: vlastní garážové parkovací stání + modré zóny před domem
- Sklep: 2 m<sup>2</sup> úložného prostoru v přízemí

Přednosti bytu:

- Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem: Ideální pro rodinná setkání a pohodlný život
- Samostatná ložnice: Zajišťují soukromí a klid
- Balkón: Venkovní prostor jen pro vás
- Sklep: jako úložný prostor
- Parkování na vlastním garážovém stání

Investiční příležitost:

- Vhodné pro vlastní bydlení i jako investice: V této lokalitě je vysoká poptávka po pronájmech
- Atraktivní nájmy: Potenciál pro stabilní a zajímavý příjem z pronájmu

Financování:

- Byt je v osobním vlastnictví: Nákup lze financovat hypotečním úvěrem
  - Bezproblémový převod: Vše připraveno k rychlému a hladkému průběhu prodeje a vašemu nastěhování
- Neváhejte a domluvte si prohlídku ještě dnes!