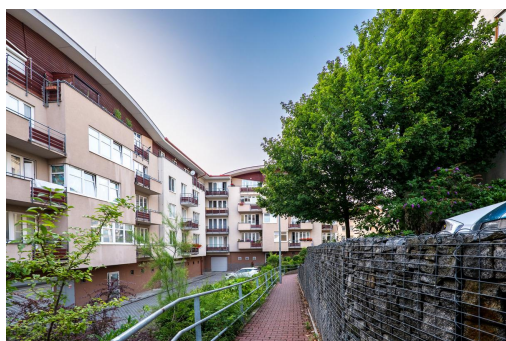


## Velmi příjemný bezbariérový byt 1+kk (2+kk) s prostornou terasou a gar. stáním v Praze 9 - Kyjích

Pelušková, 19800, Praha 14, Praha



**6 950 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Vanda Vlašánková**

**Tel.:** +420 602141892

**GSM:** +420 602141892

**E-mail:**

[vanda@rastarlet.cz](mailto:vanda@rastarlet.cz)

**Dispozice bytu:** 1+kk

**Počet podlaží v domě:** 7

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Topení:** Ústřední - plynové

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 81 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Sklep:** 2 m<sup>2</sup>

**Doprava:** vlak; dálnice; silnice; MHD

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: REZERVACE

Pro milovníky klidu a pohody si dovoluji nabídnout atraktivní bezbariérový byt 1+kk s prostornou terasou.

Byt se nachází v Praze 9 - Kyjích, v lokalitě s osobitým kouzlem, v blízkosti zeleně a cyklostezek, veškerou občanskou vybaveností a s výbornou dostupností do centra. V docházkové vzdálenosti cca. 5-ti minut se nachází nejen stanice metra B Rajská zahrada, ale také vlakové nádraží, ze kterého se dostanete za 15 minut do centra Prahy.

Samotný byt je situován v přízemí cihlového domu s úrovní oken více než 1.patra. Byt je dispozičně řešen jako 1+kk. ale lze jej rozdělit na byt 2+kk. Celková plocha bytu činí 43,9 m<sup>2</sup> včetně venkovní komory 2,2 m<sup>2</sup>. K bytu náleží terasa o ploše 37,3 m<sup>2</sup>, která vyzývá k příjemnému posezení, slunění, grilování nebo také k pěstování vlastních rajčátek. Byt je velmi zdařile a nápaditě designově proveden. Je vybaven kuch. linkou se zabudovanými spotřebiči, vestavěnou skříní v předsíni, vestavěnou postelí s úložným prostorem. V pokoji se nachází biokrb. Veškerá okna směřují na terasu a jsou orientována na západní stranu, v oknech jsou instalovány žaluzie. Vytápění bytu a ohřev teplé vody zajišťuje

plynový kondenzační kotel. V obývacím pokoji je navíc biokrb, kterým si můžete nejen přitápět, ale působí příjemným útulným dojmem.

K bytu je možné přikoupit podzemní garážové stání, které se nachází hned ve vedlejším domě. Stání je prostorné a uzpůsobené i pro větší vozy.

V domě jsou nízké měsíční náklady, PENB budovy je C. Dům je monitorován kamerovým systémem a zabezpečen bezpečnostní agenturou.

Neváhejte a domluvte si prohlídku tohoto jedinečného bytu ještě dnes.