

Prodej bytu 3+1 | 96 m²

Machovická, Praha 21, Praha



9 749 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**eduard@nester.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	96 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt s dispozicí 3+1 a celkové ploše 96 m², který vznikl půdní nástavbou před 20 lety. Byt se nachází ve velmi žádané lokalitě Praha 9 - Újezd nad Lesy, na dosah dvou přírodních parků - Škvorecká obora - Králíčina a Klánovice-Čihadla. Do přírody to máte doslova pár kroků.

Byt je orientovaný na východ a západ, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den.

Interiér:

- Designová kuchyně z roku 2024 s kompletně novou elektroinstalací a vestavěnými spotřebiči: indukční varná deska, trouba, digestoř, myčka, pračka (vše kromě lednice s mrazákem ještě v záruce - 4 roky)
- Kompaktní pracovní deska se zapuštěným dřezem, zhotovená na míru
- Obývací pokoj se stylovým obložením stěn dodávající útulnou a moderní atmosféru
- Prostorná vstupní hala s dubovým schodištěm, vybaveným ambientním podsvícením a mikrovlnným senzorem

- Zabudovaný trezor pro bezpečné uložení cenností nebo důležitých dokumentů
- Klimatizace ve třech místnostech
- Vinylová podlaha s korkovým podkladem – systém klip-klap
- Vytápění centrální – plynová kotelna v domě, s chytrými termostatickými hlavici
- Většina nábytku je vestavěná a součástí prodeje - kvalitní volně stojící nábytek je možné dle dohody odkoupit
- K využití je také truhlář pro případné úpravy dle potřeb nového majitele

Dům a okolí:

- Byt má vlastní sklep o rozloze 4 m²
- Společné prostory: kolárna a sušárna (aktuálně pronajata švadleně)
- Výborné spojení do centra Prahy – přímý spoj na Masarykovo nádraží do 20 minut
- Černý Most (OC + metro B) dostupný přímým autobusem za cca 15 minut
- Spojení také na metro A – Depo Hostivař a do Štěrbohol
- Autobusová zastávka pouhých 5 minut chůze od domu
- Klidné okolí s kompletní občanskou vybaveností - základní a mateřské školy
- Obchody - Albert, Lidl, Penny Market, lékárna, pošta a sportoviště
- Nedaleko oblíbená restaurace Babiččina Beseda
- Nově zrekonstruované koupaliště Úvaly v docházkové vzdálenosti

Byt je ideální pro rodinu, pár nebo kohokoli, kdo hledá komfortní bydlení v blízkosti přírody, přesto v dosahu Prahy.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktuje tým NESTERA.