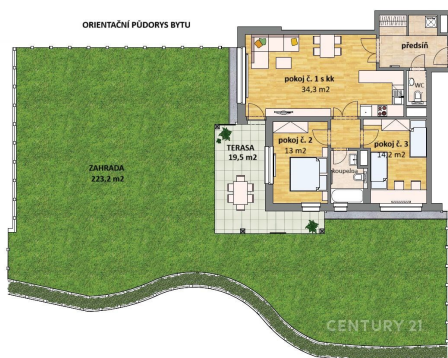


Prodej - Byty

číslo zakázky: 971615

## Prodej bytu 3+kk+terasa+předzahrádka, 84 m2, OV, Praha Dolní Chabry

U Traktorky, Praha-Dolní Chabry, Praha



**14 900 000 Kč**

za nemovitost

zahrnuje provizi i právní služby



Vyřizuje

**Jaroslav Denemark**

Tel.: 222 542 103

GSM: +420 774 287 732

E-mail:

[jaroslav.denemark@century21.cz](mailto:jaroslav.denemark@century21.cz)

|                              |                 |                                  |                               |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 84 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>         | skeletová       | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                    |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní          | <b>Sklep:</b>                    | 3 m <sup>2</sup>              |
| <b>Popis vybavení:</b>       | .               | <b>Doprava:</b>                  | MHD                           |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace      | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme ke koupi moderní a prakticky řešený byt o dispozici 3+kk s terasou a předzahrádkou. Byt má výměru 84 m<sup>2</sup> (+ 20 m<sup>2</sup> terasa + 223 m<sup>2</sup> předzahrádka) a nachází se v přízemí pětipodlažního domu, polohou v klidné oblasti v Praze, Dolních Chabrech. Byt disponuje vstupní chodbou/předsíní, ze které je přístup do obývacího pokoje s kuchyňským koutem, z předsíně je zároveň vstup do samostatného WC. Z obývacího pokoje se vstupuje do menší předsíně, ze které se vstupuje jak do dvou samostatných pokojů, tak do koupelny (umyvadlo, vana a toaleta). Z obývacího pokoje je přístupná i terasa, na kterou navazuje předzahrádka. Kuchyňský kout nabízí

kuchyňskou linku s mramorovou pracovní deskou, barovým pultem a kompletním vybavením elektrospotřebiči: indukční varná deska, trouba, digestoř, lednice s mrazákem. V předsíni a ložnici jsou k dispozici prostorné vestavěné skříně, jako podlahové krytiny jsou použity plovoucí podlaha s dřevěnou dýhou a dlažba, okna dřevěná, orientovaná na jih a západ.

Předzahrádka je rovinatá, zatravněná, osázená stromy (3) a keři, navíc vybavená uzamykatelným přístřeškem na nářadí a příívodem vody.

Dům samotný je ve velmi dobrém stavu, je součástí projektu Nové Chabry s dokončením v roce 2021.

Byt nabízí pohodlné bydlení s dobrou dostupností všech služeb občanské vybavenosti (škola, školka, obchody atd.). V blízkosti domu se nachází dětské hřiště, nedaleko je Ďáblický háj.

Výborná je i dopravní dostupnost, a to jak autem, tak MHD (metro C Kobylisy cca 4 min. autobusem, cca 10 min na tram. zastávku Vozovna Kobylisy).

Provozní náklady: záloha na služby - 5.700 Kč, fond oprav - 420 Kč.

K bytu je možnost dokoupení garážového stání se sklepem.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky volejte makléři.