

Prodej nadstandardního bytu 7+kk/3xGS/2xPS v centru prestižních Průhonic

Uhřetěveská, 25243, Průhonice

**22 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Robert Poppl**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**robert.poppl@bohemianestates.com

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	6+kk
Podlaží v domě:	4	Počet podlaží v domě:	1
Celková podlahová plocha:	264 m ²	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	velmi dobrý	Stáří objektu:	2012
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji velmi světlý byt 7+kk situovaný ve 3. patře (posledním) novostavby s výtahem v centru Průhonic, ul. Uhřetěveská s přímým výhledem na místní zámek. Prostorný, slunný byt o celkové ploše 264 m² se skládá z opravdu velkorysého obývacího pokoje s kuchyňským koutem kompletně vybaveným značkovými spotřebiči, dále pak ze šesti ložnic, dvou koupelen s vanou (jedna se sprchovým koutem) a WC, dvě samostatné toalety, dvě vstupní haly, komory a technické místnosti. Byt je velice vzdušný a světlý díky střešním oknům ve všech místnostech. Obývací pokoj je situovaný směrem do ulice s krásným výhledem na náměstí/zámek. Součástí vybavení bytu jsou vestavěné skříně, klimatizace v každém pokoji, vstupní video-telefon.

Obrovskou devízou bytu je, že ho lze používat dvougeneračně (původně, když se projekt prodával, se jednalo o dva byty 4+kk, jednoduchou změnou ho lze tak upravit na dva byty 4+kk (vytápění zajišťují dva plynové kotle, má oddělené měření, prakticky stačí dodělat příčka a kuchyňská linka).

K užívání je také společná zahrada, která nabízí příjemné posezení vč. zahradního nábytku. Byt splňuje nejnáročnější požadavky moderního bydlení. Novostavba se nachází v zástavbě rodinných domů v těsné blízkosti náměstí, Průhonického parku a zámku. V místě je veškerá občanská vybavenost, včetně několika vyhledávaných restaurací, sport/fitness centra, aquaparku a množství nákupních příležitostí v obchodní zóně Čestlice. Velice výhodná poloha pro

řadu mezinárodních škol. Snadná dopravní dostupnost do centra Prahy po dálnici D1 nebo 15 minut autobusem na stanici metra C Opatov. Vřele doporučuji prohlídku! PENB není zpracováno, dle spotřeby uvedeno C.

K bytu je možno dokoupit dvojgaráž (1.350.000,- Kč), garáž (750.000,- Kč) či dvě parkovací stání před domem (400.000,- Kč / 1 stání).

Jedná se zároveň o zajímavou investici za účelem následného pronájmu, rádi Vám zajistíme garantovaný výnos okolo 3% ročně.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).