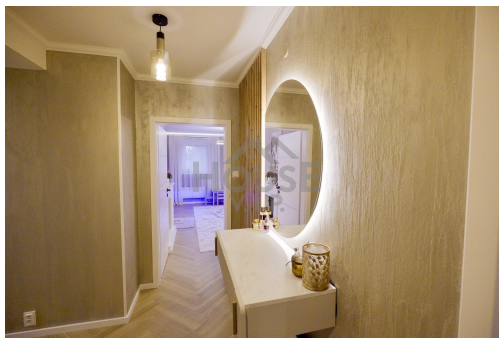


Prodej bytu 2+1 (3+kk), 72,8 m², Praha 10 - Nedvězí u Říčan

Výtoňská, 10300, Praha-Nedvězí, Praha



8 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Artur Kurlikovskyy

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 774 311 817

E-mail:

artur.kurlikovskyy@housevip.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	73 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	4 m ²
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt o celkové výměře 72,8 m², který prošel čerstvou rekonstrukcí v roce 2025. Byt se nachází ve 2. patře (posledním) cihlového domu z roku 1999 s plastovými okny.

Velkou výhodou je nově vyměněná střecha, takže se v budoucnu nemusíte obávat problémů se zatékáním. Díky cihlovému materiálu budovy se v bytě udržuje příjemné klima i v létě s vysokými venkovními teplotami.

Součástí domu je společná zahrada o výměře 326 m², ideální pro relaxaci, posezení nebo hry s dětmi.

Byt má aktuálně dispozici 2+1, nicméně díky velkorysé ploše obývacího pokoje s kuchyní je možné byt velmi snadno upravit na 3+kk. Byt se prodává včetně veškerého vybavení, které je již zahrnuto v ceně:

- kuchyňská linka na míru.
- vestavěné šatní skříň.

- napínané stropy v obývacím pokoji s LED osvětlením.
- dekorativní omítka na chodbě.
- prakticky řešena barová zóna.
- krb na dřevo (po čerstvé revizi), který dodává bytu příjemnou atmosféru.

Technické informace:

- vytápění: elektrické topné panely (dálkově ovládané).
- ohřev vody: elektrický bojler.
- alternativní vytápění: krb na dřevo.

Orientace bytu: východ – ložnice, jih – ložnice, obývací pokoj, západ – obývací pokoj, kuchyň.

K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 4 m². Měsíční poplatky do SVJ: 4 520 Kč

Lokalita a občanská vybavenost:

Nemovitost se nachází ve Výtoňské ulici, v klidné městské části Nědvezi u Říčán, obklopené zelení, což zajišťuje čistý vzduch a příjemné bydlení. V docházkové vzdálenosti se nachází přírodní park, dětská a sportovní hřiště.

Dopravní dostupnost:

- 3 minuty pěšky autobusová zastávka s přímým spojem na metro Háje.
- 4 minuty autem železniční stanice Kolovraty – dojezd na Hlavní nádraží cca 25 minut.

Pouhé 3 minuty autem se nachází Říčany, které jsou dlouhodobě hodnoceny jako město s nejvyšší kvalitou života v ČR. Najdete zde kompletní občanskou vybavenost: Lidl, Billa, Tesco, lékárny, Action, Pepco, fitness centra, McDonald's, Planeo, restaurace a další služby.

Další výhodou je plánované dokončení dálnice D0 (2027), která výrazně zlepší dostupnost do Prahy.

Byt je v osobním vlastnictví, financování hypotečním úvěrem je možné a rádi Vám s jeho vyřízením pomůžeme. V případě zájmu o prohlídku nebo dalších dotazů mě neváhejte kontaktovat.