

## Cenově dostupné 4+1 po rekonstrukci. Moderní bydlení pro rodinu. Lodžie, sklep, možnost garáže. Blíz

Dvořižská, Praha 14, Praha



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně sklepa, odměny pro RK a právních služeb. Možnost dokoupit garáž.



Vyřizuje  
**Jakub Švestka**  
**GSM: +420 702 209 386**  
**E-mail:**  
[jakub.svestka@century21.cz](mailto:jakub.svestka@century21.cz)  
Z

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Cenově dostupné moderní bydlení pro až čtyřčlennou rodinu, takové je toto 4+1 po rekonstrukci se zasklenou lodžií, sklepem a možností vlastní garáže.

Dalším bonusem je klidná lokalita s přírodou na dosah, v okolí školky, školy a hřiště, perfektní dopravní dostupnost a nízké měsíční poplatky.

**\*NADSTANDARD PRO JEŠTĚ LEPŠÍ BYDLENÍ\***

V bytě v osobním vlastnictví připraveném k okamžitému nastěhování najdete řadu nadstandardních prvků, jako je:

- podlahové vytápění v koupelně pro příjemné teplo od nohou,

- zapuštěné stropní LED osvětlení,
- zasklená lodžie s osvětlením pro příjemné chvíle nebo
- na míru vyrobená manželská postel, kam se s vámi vejdou i vaše děti.

**\*DOSTATEK MÍSTA PRO CELOU VAŠI RODINU\***

- Kuchyň s jídelním koutem 13,5 m<sup>2</sup>
- Obývací pokoj 17,4 m<sup>2</sup>
- Pokoj 15 m<sup>2</sup> (rozdělen příčkou na dva menší, viz půdorys v galerii)
- Ložnice s vestavěnou manželskou postelí 13,1 m<sup>2</sup>
- Chodba 10,7 m<sup>2</sup>
- Koupelna 3,7 m<sup>2</sup>
- WC 1,1 m<sup>2</sup>
- Sklep 3,3 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha jednotky je dle dostupných informací 79,5 m<sup>2</sup>.

Plus možnost garáže 16,8 m<sup>2</sup>.

/Uvedené výměry jsou orientační a zaokrouhleny./

**\*TADY SE VAŠÍ RODINĚ BUDE LÍBIT\***

Byt rekonstruovaný roku 2014 je orientován severojižně, což mu dává po celý den dostatek světla.

Zatímco kuchyně s výhledem do zeleně míří na sever, obývací pokoj se zasklenou lodžii míří na jih.

Zděná koupelna zahrnuje například XXL vanu ideální na dětské cachtání nebo relaxaci dospělých, sprchový box pro rychlé osvěžení a prostor pro umístění pračky a sušičky.

Dispozice bytu dle nabývacího titulu: 3+1.

Ve sklepě jen pro vás máte dostatek prostoru pro uložení všeho potřebného.

**\*VLASTNÍ GARÁŽ MOŽNO DOKOUPIT K BYTU\***

K bytu je možné dokoupit prostornou garáž s vraty na dálkové ovládání. Najdete ji v přízemí domu a na svých téměř 17 m<sup>2</sup> pohodlně pojme nejen vaše auto, ale také řadu věcí k uskladnění. Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost.

**\*RODINNÉ BYDLENÍ PO REKONSTRUKCI V KLIDNÉ LOKALITĚ\***

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží menšího bytového domu blízko přírodě a zároveň s veškerou občanskou vybaveností.

Dům je od roku 2012 zateplený, po rekonstrukci a s čistými a udržovanými společnými prostorami.

Rovnou za domem mohou jeho obyvatelé po domluvě využívat uzavřenou neveřejnou zahradu s dětským hřištěm.

V okolí mateřské a základní školy, hřiště pro děti různého věku a sportoviště.....

Blízký Kyjský rybník a přírodní oblast Čihadla podél říčky Rokytka nabízí k procházkám, venčení čtyřnohých mazlíčků nebo vyjížděním na kole.

**\*POHODLNÉ DOPRAVNÍ SPOJENÍ\***

Během pár minut dojdete k autobusové zastávce směr Černý Most, Opatov nebo Depo Hostivař.

Pro cestu do centra lze využít blízkou vlakovou zastávku Kyje směr Hlavní, resp. Masarykovo nádraží. Nebo vyrazte opačně na Kolín.

**\*OZVĚTE SE JEŠTĚ DNES\***

Pokud hledáte cenově dostupné moderní bydlení po rekonstrukci pro vaši rodinu na hezkém místě s možností dokoupit garáž, tohle je ta správná volba.

Rád pomůžu s vyřízením hypotéky s nízkými splátkami.

Těším se na vás.

Mgr. Jakub Švestka