

## Prodej bytu 2+kk, Pod Nouzovem, Praha 19 - Kbely

Pod Nouzovem, Praha 19, Praha



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Hana Filip**  
Tel.: 222 524 840  
GSM: +420604702101  
E-mail:  
[hana.filip@re-max.cz](mailto:hana.filip@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi bytovou jednotku o užitné ploše 55 m<sup>2</sup> s balkonem (2,65 m<sup>2</sup>) a sklepem (2,1 m<sup>2</sup>), situovanou v klidné lokalitě v blízkosti přírody.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží a jeho dispozice zahrnuje obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, předsíň, koupelnu s vanou, samostatné WC, balkon a sklep.

Dům je pravidelně udržovaný a společné prostory jsou ve velmi dobrém stavu.

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Prahy - Kbely, která je součástí stabilizované zástavby bytových domů. Lokalita nabízí příjemnou atmosféru, dostatek zeleně a minimální provoz, což zajišťuje komfortní bydlení vhodné jak pro jednotlivce, tak i páry či rodiny.

V okolí najdete parky, dětská hřiště i volnočasové plochy vhodné pro sport a relaxaci. Oblast je ideální pro procházky, běh nebo cyklistiku. Velkým benefitem je také golfové hřiště vzdálené pár minut pěší chůzí od domu.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná v docházkové vzdálenosti - mateřské a základní školy, obchody, restaurace, lékárna i pošta. Lokalita nabízí dobré dopravní spojení, autobusové linky zajišťují rychlou návaznost na metro Letňany i centrum Prahy.

Výhodou je také vlakové spojení – nedaleko se nachází stanice Praha-Kbely, odkud je zajištěno pravidelné a rychlé spojení na Masarykovo nádraží v centru Prahy.

Byt je volný ihned a jeho koupi lze financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.