

## Prodej bytu 2+1 65 m<sup>2</sup> - lodžie, sklep a parkovací stání, Nupaky u Prahy

K Parku, 25101, Nupaky



**6 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Richard Molnár**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** +420 774 422 488

**E-mail:**

[richard.molnar@spartners.cz](mailto:richard.molnar@spartners.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a velmi dobře udržovaný byt o dispozici 2+1 v klidné části obce Nupaky u Prahy, v ulici K Parku. Byt se nachází v 1. patře / 2. nadzemním podlaží komorního bytového domu z roku 2004, který má pouze 11 bytových jednotek. Díky tomu zde bydlení působí klidněji a osobněji než ve větších bytových domech.

Celková plocha bytu včetně lodžie činí 65,1 m<sup>2</sup>. Samotná podlahová plocha bytu je 62,35 m<sup>2</sup> a navazuje na ni lodžie o výměře 2,75 m<sup>2</sup>. K bytu dále náleží sklep v přízemí domu a jedno vyhrazené parkovací stání přímo před domem.

Dispozice bytu je velmi praktická a nabízí velkorysé místnosti. Dominantou je prostorný obývací pokoj s charakteristickým arkýřem a velkými plastovými okny, díky kterým je interiér příjemně prosvětlený. Obývací pokoj,

kuchyně i ložnice jsou orientovány na jih, což bytu dodává dostatek denního světla po velkou část dne.

Kuchyně je samostatná, dostatečně prostorná i pro jídelní stůl a je vybavena kuchyňskou linkou včetně spotřebičů – sklokeramické varné desky, elektrické trouby, digestoře, mikrovlnné trouby a myčky. Ložnice má přímý vstup na lodžii a nabízí klidné zázemí s výhledem do okolní zástavby rodinných domů.

Velkou praktickou výhodou je komora přímo v bytě, která slouží jako plnohodnotný úložný prostor. Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu. V obytných místnostech jsou laminátové podlahy, v kuchyni, koupelně, chodbě a na WC keramická dlažba. Koupelna je vybavena vanou, toaleta je řešena samostatně. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel umístěný v bytě.

Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení u Prahy a velmi dobré dostupnosti. Ulice K Parku se nachází v tiché rezidenční části Nupak, převážně v zástavbě rodinných a menších bytových domů. Díky blízkému napojení na dálnici D1 je odsud pohodlný dojezd autem na Prahu-Chodov, Opatov, Spořilov i dále do centra města.

V několika minutách autem je dostupná obchodní zóna Čestlice-Průhonice, kde najdete obchody, supermarkety, restaurace, služby, hobby markety, sportovní a volnočasové možnosti i Aquapalace Praha. Spojení veřejnou dopravou zajišťují příměstské autobusové linky směrem na Prahu, zejména k metru C - Opatov.

Byt je vhodný pro pár, menší rodinu nebo klienta, který hledá klidné bydlení u Prahy s vlastním parkováním, lodžii, sklepem a dobrou dostupností do města.