

## Prodej podkrovního bytu 65m2 s balkónem, parkovací stání, sklepní kóje - Nehvizdy

Gabčíkova, Nehvizdy



### 7 900 000 Kč

 za nemovitost

včetně provize, právního a hypotečního servisu



Vyřizuje

**Ing. Rostislav Kulička**
**Tel.:** 731 245 324

**GSM:** +420 737 255 648

**E-mail:**
[rostislav.kulicka@globe-estate.cz](mailto:rostislav.kulicka@globe-estate.cz)


<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	montovaná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</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; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám jedinečnou příležitost stát se majitelem nádherného podkrovního bytu 3+kk, který nabízí moderní a komfortní bydlení v žádané lokalitě obce Nehvizdy.

Tento světlý a vzdušný byt o celkové ploše 65 m<sup>2</sup> včetně balkónu, situovaný ve 3. nadzemním podlaží v ulici Gabčíkova, je ideálním domovem pro ty, kteří hledají klid a zároveň skvělou dostupnost do Prahy.

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který plynule navazuje na další pokoje, poskytující dostatek soukromí pro celou rodinu. Velkou výhodou je útulný balkón o velikosti 3 m<sup>2</sup>, kde si můžete užívat ranní kávu nebo večerní relaxaci s výhledem do okolí. Komfort bydlení podtrhuje vlastní plynový kotel, který zajišťuje nejen

efektivní vytápění celého bytu, ale také ohřev teplé užitkové vody, což přináší nezávislost a kontrolu nad náklady na energii.

K bytu dále náleží praktické parkovací stání přímo u domu a prostorná sklepní kóje, která poskytuje dostatek úložného prostoru. Samotný dům je vybaven společnou kolárnou a kočárkárnou, to jistě ocení rodiny s dětmi nebo milovníci cyklistiky.

Obec Nehvizdy se pyšní kompletní občanskou vybaveností, která zahrnuje školy, školky, obchody, lékařské služby, poštu, restaurace i sportoviště, zajišťující veškeré potřeby pro plnohodnotný život bez nutnosti dojíždění.

Díky výbornému dopravnímu spojení s Prahou a zároveň blízkosti přírody nabízí Nehvizdy perfektní kombinaci městského komfortu a klidného venkovského bydlení.

Tato nemovitost představuje skvělou investici do vaší budoucnosti a místo, kde se budete cítit skutečně doma. Nenechte si ujít šanci prohlédnout si tento výjimečný byt, který čeká právě na vás.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.