

## Prodej, byty/3+kk, 86 m<sup>2</sup>, Nademlejská 1069/24, Hloubětín, 19800 Praha 9 [ID 86503]

Nademlejská, Praha 9, Praha



**11 920 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 14

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**Podlaží v domě:** 7

**Celková podlahová plocha:** 86 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt 3+kk o celkové ploše 93 m<sup>2</sup> s lodžii, zimní zahradou a praktickou komorou/šatnou, umístěný v 6. patře rezidenčního domu zkolaudovaného v roce 2012.

Byt je orientován na tři světové strany, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den. Dispozičně je velmi dobře řešený. Obývací pokoj s kuchyňským koutem navazuje na zimní zahradu, která rozšiřuje obytný prostor a je využitelná po celý rok. Z ložnice a dětského pokoje je vstup na prostornou lodžii.

V obytných místnostech je laminátová plovoucí podlaha, v kuchyni, koupelně, na toaletě a v chodbě dlažba. Koupelna je vybavena rohovou vanou a dvěma umyvadly, toaleta je samostatná s umyvadlem. Byt disponuje komorou/šatnou a vstupní halou s vestavěnou skříní, které poskytují dostatek úložného prostoru. Vytápění je ústřední, radiátorové, okna jsou vybavena vnitřními roletami. Měsíční náklady na provoz bytu činí cca 6 000 Kč včetně energií.

Součástí bytu je zděný sklep a garážové stání v suterénu domu. Dům je energeticky úsporný, ve velmi dobrém

technickém stavu a s funkčním společenstvím vlastníků.

Lokalita Prahy 9 - Hloubětína nabízí kombinaci klidného bydlení, zeleně a výborné dostupnosti. V docházkové vzdálenosti je metro Hloubětín, tramvaj i autobus, vlaková zastávka je dvě zastávky tramvají. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - školy, školky (bez spádových omezení), obchody a nákupní centra Fénix, Galerie Harfa a OC Černý Most. K volnočasovým aktivitám slouží cyklostezka podél Rokytky, park Smetánka, rybník a dětské hřiště ve stylu mini Mirakulum.

Městská část prochází dlouhodobým rozvojem, což zvyšuje její atraktivitu i hodnotu nemovitostí.

V případě zájmu nás kontaktujte, rádi vám zajistíme osobní prohlídku, pomůžeme s financováním a provedeme vás celým procesem koupě.