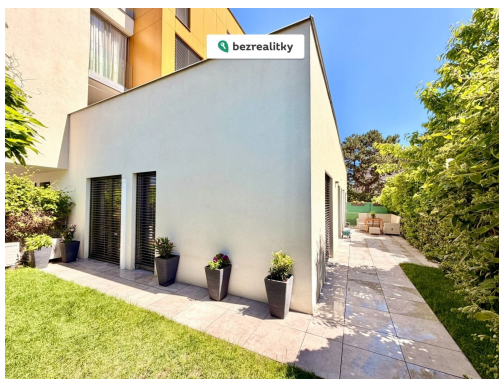
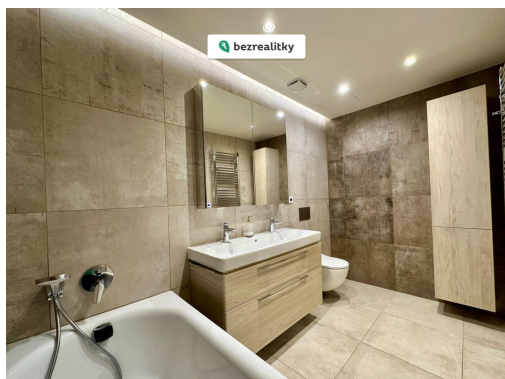


Prodej bytu 3+kk 97 m²

Nesvadbova, 14300, Praha 12, Praha



17 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	97 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu od přímého majitele. Realitní makléře důrazně žádám, aby mě nekontaktovali.

Nabízím nadstandardně řešený byt 3+kk v novostavbě z roku 2018. Plocha bytu 97,3 m² + terasa a předzahrádka 70 m² + pohodlné parkovací stání v podzemní garáži + sklep hned vedle parkingu. Dvě koupelny, šatna, úložná komora hned vedle kuchyně.

Ze všech místností vedou francouzská okna na terasu (z ložnice do 2 směrů, z obýváku 3 vstupy). Celý byt lze po terase obejít, což významně zvětšuje pocit prostoru. Na terase je možné umístit vířivku. V bytě jsou 2 nezávislé klimatizační jednotky Samsung Windfree z r. 2024. Na všech oknech jsou dálkově ovládané elektrické venkovní žaluzie. Energetická náročnost je B (velmi úsporný).

Okna jsou dřevěná, dveře Lignis nadstandardní celolakované se zvýšenou výškou (210 cm), skrytými panty a bezfalcovými zárubněmi, z toho 2x velkoformátové prosklená zajíždějící do zdi. Bezpečnostní vstupní dveře. Značková sanita (Hansgrohe, Vitra, Hüppe, Kaldewai) a velkoformátové obklady. Programovatelné vyhřívání podlahy v koupelně.

Kuchyňská linka podle návrhu architekta, spotřebiče Bosch/Whirlpool/Electrolux. Dřevěná podlaha PARky ve všech obytných místnostech - při prodeji přispějí 100 tis. Kč na její renovaci, povrch už někde vypadá ochozeně.

Byt se nachází 7 min pěšky od Vltavy (a 50 km povltavské a poberounské cyklostezky) a 20 min přímou tramvají do centra či na Smíchovské nádraží/Anděl (3 linky). Tramvaj je pěšky 4 min. Do 7 minut pěšky jsou i veškeré služby, včetně nové radnice, dobrých restaurací a kaváren. Velká poliklinika 300 m od domu. V okruhu 1,5 km od domu (5 min autem): všechny hlavní obchodní řetězce, 4 státní základní školy (2 z toho fakultní a jedna s prestižním AJ programem), 3 mezinárodní školy (British International, Rakouské gymnázium), 4 státní školky, Nový PORG 5 km. Modřanská rokle (4 km zelené údolí) 6 min pěšky. Krásná příroda jihu Prahy na dosah.

Nejbližší školka a základní škola 5 min pěšky od domu. 1 min od domu malý park, dětské hřiště a historický kostelík.

Jedná se o designově řešený dům z roku 2018 s nadstandardními prvky. V komorně řešeném domě je jen 15 bytů, ale část vlastní Češi žijící v zahraničí, takže v domě se běžně pohybuje jen cca 20 lidí. V domě nežijí žádní cizinci. Žádný byt neslouží ke krátkodobému pronájmu. Byt je po hlukové stránce velmi klidný (má jen 1 souseda), což nebývá časté. Kvalitu bydlení dokládá i fakt, že v domě bydlel až do letoška jeden z nejlepších českých hráčů NHL současné generace. I my zůstáváme v této oblíbené lokalitě, jen se stěhujeme do rodinného domu.

Dům je spravován dobře fungujícím SVJ. Vzhledem k velikosti bytu jsou velmi nízké poplatky za služby, pouze 7500 Kč měsíčně včetně garáže. Plus elektřina a internet.

Na bytě nevázne žádné financování ani zástavní právo, je připraven k rychlému a bezproblémovému prodeji. Při zaplacení kupní ceny do 31.07.2026 bude poskytnuta sleva 300.000,- Kč. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.