

Prodej - Byty

číslo zakázky: 256

## 3+kk s užitnou plochou 114 m<sup>2</sup> s předzahrádkou

K Dobročovicům, 25084, Květnice



**10 120 000 Kč**  
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje  
právo prodat nemovitost  
nejvyšší nabídkce



Vyřizuje

**Bc. Alena Quast**

**Tel.:** +420 777613932

**GSM:** +420 777613932

**E-mail:** [alena@aqst.cz](mailto:alena@aqst.cz)

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 2

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Doprava:** vlak; dálnice; silnice;  
MHD; autobus

**Voda:** Místní zdroj vody

**Plyn:** Individuální

**Odpad:** Kanalizace

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 114 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Elektrina:** Elektro - 400 V

**Telekomunikace:** Internet

**Topení:** Jiné

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi moderní byt o dispozici 3+kk, o celkové užitné ploše 114 m<sup>2</sup>, z této výměry je podlahová plocha 80,4 m<sup>2</sup> + 34 m<sup>2</sup> předzahrádka. Parkování přímo před domem.

Jedná se o starší novostavbu s kolaudací v r. 2021, která se nachází v klidné lokalitě v Květnici u Prahy. Byt je ideální pro rodinu, která chce spojit klidné bydlení, zeleň a pohodlí městského standardu v prostředí s výbornou dostupností do Prahy.

Květnice je obec v okrese Praha-východ ve Středočeském kraji. Obec se nalézá těsně za hranicí Prahy a stala se tak opravdu velmi atraktivní lokalitou, pro klidné bydlení s krásnou přírodou, a přitom tak blízko hlavního města. Pěší chůzí pár minut od domu je Květnický park Proutnice s dětským hřištěm.

V přízemí bytu se nachází zádveří s botníkem a velké zrcadlo, samostatná toaleta, komora (šatna) s vestavěnou skříní a prostorem na bundy, prostorný obývací pokoj s jídelnou, kuchyňským koutem s vestavěnými spotřebiči - lednicí, mrazákem, myčkou na nádobí, troubou, mikrovlnkou, stolem se židlemi.

V obývacím pokoji zůstává pohovka od návrháře Arika Bena Simhona, stolem/komodou pod TV. Z pokoje je přímý vstup na zahrádku.

V prvním patře se nacházejí dva pokoje (jeden pokoj s vestavěnou skříní se zrcadli), dále prádelna s pračkou a sušičkou, koupelna s vanou, sprchou a toaletou.

K bytu patří předzahrádka o výměře 34 m<sup>2</sup>, velmi příjemné místo pro relaxaci, grilování a skvělé místo pro děti, které si zde mohou bezpečně hrát.

V obou patrech jsou klimatizace, venkovní rolety, a sítě v oknech.

Všechno vybavení je ve výborném stavu, pečlivě udržované.

Vynikající dopravní dostupnost, zastávka MHD jen 120 m od domu se spojem:

1,8 km Újezd nad lesy  
5,5 km Klánovice  
6,8 km Říčany  
4,5 km nádraží Úvaly

Metro B - Černý most - Rajská zahrada pouhých 20 min. jízdy autem (9 km a 15 min.), hlavní vlakový spoj do centra Prahy je z Klánovic jen 10 min. od domu, popřípadě vlakové nádraží Úvaly 8 min.

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

Koupi bytu je možné hypotečním úvěrem, s odhadem nemovitosti ZDARMA, neplatíte zbytečné poplatky.