

## Prodej bytu 2+kk 58 m2 Nepelova, Praha

Nepelova, 19800, Praha 9, Praha



**9 480 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zuzana Michalová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt 2+kk o podlahové ploše 58 m, který se nachází v přízemí moderního cihlového domu z roku 2009 v klidné části Prahy 9 Hloubětína, v ulici Nepelova.

Velkou předností bytu je vlastní venkovní prostor. K bytu náleží pozemek o výměře 54 m, užívaný jako zahrada a terasa. Nabízí místo pro posezení, ranní kávu, grilování, odpočinek i menší zahradničení. Díky východní orientaci si zde užijete příjemné ranní světlo.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu, samostatná ložnice, koupelna se sprchovým koutem, toaletou a bidetem, předsíň / chodba a další samostatné WC.

K bytu patří také sklepní kóje o velikosti cca 2 m a venkovní parkovací stání ve vlastnictví, vedené jako samostatný pozemek o výměře 12 m.

Obyvatelé domu mají k dispozici soukromé dětské hřiště, ke kterému mají vlastní klíče pouze rezidenti domu.

Byt je ve velmi dobrém stavu, volný k okamžitému využití a stačí se jen nastěhovat. Díky vlastnímu venkovnímu prostoru, parkování a dobré dispozici je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k následnému pronájmu.

Lokalita nabízí klidné rezidenční prostředí s výbornou dostupností. V okolí najdete zeleň, stezky kolem Rokytky, obchody, služby, restaurace i MHD. Tramvajová zastávka je vzdálená přibližně 7 minut chůze a za 3 zastávky tramvají se dostanete na metro Hloubětín.

Fotografie a video ukáží první dojem, osobní prohlídka ale napoví nejvíc. Ozvěte se mi a ráda vás bytem provedu.