

Prodej bytu 3+kk 71 m²

K Netlukám, 10400, Praha 22, Praha



10 490 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	7	Celková podlahová plocha:	71 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý byt 3+kk s balkonem, garážovým stáním a klimatizací – přímo od majitele

Nabízím k přímému prodeji velmi zachovalý, čistý a světlý byt o dispozici 3+kk v osobním vlastnictví. Nemovitost se nachází ve 4. NP moderního bytového domu z roku 2009 v oblíbeném areálu Romance II (Praha - Uhřetěves, ulice K Netlukám), v těsné blízkosti Uhřetěveské obory.

Celková užitná plocha činí cca 79 m² (podlahová plocha bytu je 71,17 m², balkon má 4,91 m² a sklepní kóje v 1. PP má 2,86 m²). K bytu náleží vlastní parkovací stání v podzemní garáži, které je již zahrnuto v konečné ceně.

Dispozice a výměry bytu:

Všechny pokoje jsou samostatné a neprůchozí.

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 23,99 m²
- Dětský pokoj / druhá ložnice: 15,28 m²
- Hlavní ložnice: 12,65 m²
- Prostorná chodba: 11,90 m²
- Koupelna: 4,38 m²
- Samostatné WC: 1,53 m²
- Praktická komora v bytě: 1,44 m²

Stav bytu a nedávné investice:

Byt je ve velmi dobrém stavu s vinylovými podlahami a prodává se částečně zařízený.

- 2020: Kompletní rekonstrukce koupelny a WC.
- 2024: Instalace nové kuchyňské linky na míru (INDECO) s vestavěnými spotřebiči.
- 2024: Instalace 2 špičkových klimatizačních jednotek Daikin Comfora (v obývacím a dětském pokoji). Pokoje jsou

orientované na západ a v létě klimatizace spolu s venkovními žaluziemi zajišťuje perfektní tepelný komfort.

Technické parametry:

- Vytápění a ohřev vody: Ústřední plynové z domovní kotelny (radiátory).
- Internet: Superrychlé optické připojení (až 2 000 Mbit/s).
- Energetická náročnost budovy: Třída C – úsporná.

Měsíční poplatky:

- Náklady na bydlení činí 5.687 Kč / měsíčně pro 4 osoby včetně příspěvků do fondu oprav + elektřina.

Skvělá lokalita pro rodinný život:

Areál Romance II kombinuje klidné prostředí s perfektní občanskou vybaveností. V pěší dostupnosti najdete supermarkety, restaurace, dětská hřiště, cyklostezky i lékaře.

- Školy: Přímo v lokalitě byla v červnu 2026 zahájena výstavba nové ZŠ Romance. Aktuální spádová škola (nám. Bratří Jandusů) je vzdálená pouhých 470 m.
- Doprava: Autobusová zastávka je 40 m od domu, vlakové nádraží Praha-Uhřetěves 1,3 km. Cesta vlakem do centra Prahy na Hlavní nádraží trvá komfortních 18-20 minut.

Cena: 10 490 000 Kč (konečná cena včetně garážového stání, sklepa a právního servisu).

Právní podporu a bezpečnou úschovu finančních prostředků zajišťuje Advokátní kancelář Fischer.

Prodej probíhá přímo od majitele, neplatíte žádnou provizi realitní kanceláři. RK prosím nevolat, pokud nemáte konkrétního zájemce.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat telefonicky.

Prohlídkový den se koná v sobotu 26.9.2026. Časové sloty pro jednotlivé zájemce budou organizovány po předchozí domluvě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.