

## Prodej byt 4+1, 100<sup>m<sup>2</sup></sup>

Za Novákovou zahradou, 19015, Praha-Satalice, Praha

**8 490 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně odměny RK a právního servisu!

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme ke koupi výjimečný byt 4+1 o výměře podlahové plochy 74 m<sup>2</sup> a celkové užitné plochy 100 m<sup>2</sup>, který se nachází ve druhém patře kompletně zrekonstruovaného cihlového domu v ulici Za Novákovou Zahradou, v oblíbené pražské části - Satalice.

Velké pokoje, světlo a prostor pro vlastní realizaci - to jsou hlavní atributy nabízeného bytu. K jednotce náleží dvě venkovní parkovací stání a vlastní zahradní domek - prostor na motorku apod.

Byt je plně funkční, vhodný k budoucí rekonstrukci.

Vstup do bytu zajišťuje prostorná chodba, která vás zavede do obytné části bytu - kuchyně a třech obytných pokojů. Z chodby je dále přímý vstup do koupelny s vanou, dvou komor a samostatné toalety. Pokoje jsou nadstandardně velké a velmi světlé. Orientace na východ a jih.

Součástí fotografií je dispoziční plánec s přesnými rozměry a dispozicemi.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní elektrický kotel a bojler. V bytě je zavedena sazba nočního proudu, což přispívá k nízkým provozním nákladům. Do domu zaveden i plyn.

### Příslušenství

K bytu náleží dvě parkovací stání a zahradní domek přímo před vchodem - zakresleno na fotografii. Ke společnému užívání všech vlastníků je sklep v suterénu domu.

### Dům

Dům je v dobrém stavu po celkové rekonstrukci. V domě působí stabilní a dobře hospodařící SVJ. Na vyžádání ráda poskytnu podrobné informace o hospodaření, rozpis záloh a služeb.

Lokalita - klidné bydlení s výbornou dostupností

Satalice patří mezi vyhledávané rezidenční lokality v Praze. Nabízí kombinaci klidného bydlení s rychlou dostupností centra města.

Dopravní dostupnost: Výborné spojení zajišťuje vlaková stanice Praha-Satalice, odkud se dostanete na Masarykovo nádraží za cca 15 minut. Autobusová doprava zajišťuje přímé spojení na metro linky B (Černý Most) a C (Letňany). Autem je rychlý nájezd na Pražský okruh i D10.

Občanská vybavenost: V místě se nachází vše potřebné - mateřská a základní škola, obchody, restaurace, zdravotní středisko, lékárna, pošta a další služby.

Volnočasové aktivity: Přímo před domem je lesopark Arborka a v blízkosti přírodní park Satalická bažantnice, které nabízejí možnosti pro procházky, piknik, běh či cyklistiku apod. Dále je zde sportovní areál s tenisovými kurty, fotbalovým hřištěm a dětským hřištěm.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost.

V případě zájmu lze nemovitost financovat hypotečním úvěrem prostřednictvím našeho hypotečního centra. Nabízíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a nutnost prokazování příjmů či předkládání daňového přiznání (pro podnikatele). Neváhejte se zeptat na možnosti financování - rádi vám pomůžeme najít to nejlepší řešení.

Kontaktujte mě ještě dnes pro více informací.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N110828.



Vyřizuje

**Tereza Korbelářová DiS.**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail: [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)**