

**Byt 3+kk | 88 m<sup>2</sup> | 2 balkóny | sklep | garážové stání****10 490 000 Kč**  
za nemovitost

Netlucká, Praha-Dubeč, Praha

|                              |                       |                                  |                   |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 88 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup>      | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod               | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace            |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a velmi dobře řešený byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 88 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného domu z roku 2007. K bytu náleží dva balkony, každý o velikosti 3,8 m<sup>2</sup> - jeden orientovaný na západ s výhledem do zeleně a druhý na východ s výhledem do tiché ulice, sklep o velikosti 2,8 m<sup>2</sup> a garážové stání, které je zahrnuto v ceně nemovitosti. Byt je nezařízený, zůstává pouze kuchyňská linka s digestoří napojenou do komína. Podlahy jsou původní plovoucí ve velmi dobrém stavu.

Dům je součástí komorního rezidenčního komplexu se 4 bytovými domy (celkem 100 jednotek) a nabízí řadu společných prostor pro volnočasové aktivity - hernu, pingpongárnu, společenskou místnost i kočárkárnu. V domě je nová kotelná, dům je zateplený, má plastová okna a proběhla zde rekonstrukce fasády a balkonů. Obchodní prostory v přízemí domu jsou pronajímány a generují příjem pro SVJ.

Praha - Dubeč je vyhledávanou rezidenční lokalitou, která nabízí klidné bydlení, dobrou dostupnost do centra Prahy a kompletní občanskou vybavenost. V docházkové vzdálenosti od bytu se nachází autobusové zastávky s přímým spojením na metro A (Skalka) i B (Černý Most). Autem se do centra města dostanete přibližně za 20 minut.

V bezprostředním okolí najdete školy, školky i dětská hřiště, což ocení zejména rodiny s dětmi. Pro každodenní nákupy jsou k dispozici menší obchody, například Tesco Expres, i větší supermarkety v nedalekém Europarku.

Lokalita je rovněž bohatá na zeleň - v blízkosti se nachází přírodní park Říčanka, Dubečský rybník a řada možností pro volnočasové aktivity i rekreaci v přírodě.

Dubeč kombinuje výhody venkovského klidu s městským komfortem, a je tak ideálním místem pro rodinné bydlení.



Vyřizuje

**Ing. Jan Blažek****Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420778880550**E-mail:** [honza@nester.cz](mailto:honza@nester.cz)