

## Prodej bytu 3+kk 77 m<sup>2</sup>, terasa 14 m<sup>2</sup>, společná zahrada | Praha | Ďáblice

Ďáblická, 18200, Praha-Ďáblice, Praha

**10 990 000 Kč**

za nemovitost

Závazně zarezervováno.,  
včetně provize, včetně  
právního servisu

|                              |                                |                                  |                             |
|------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                              | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 91 m <sup>2</sup>           |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                        | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                 |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 2007                           | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                      |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce            |
| <b>Doprava:</b>              | dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                        | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                    |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                       | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                     | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně neehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Závazně zarezervováno.

To nejdůležitější v bodech

- 3+kk, 77,5 m<sup>2</sup>, zastřešená terasa 14,3 m<sup>2</sup>.
- Společná zahrada 538 m<sup>2</sup> (přístupná skrze společnou chodbu, nikoliv přímo z bytu).
- Čerstvý facelift bytu: nové podlahy, nově vymalováno, nová podlaha i na terase.
- Velký obývací pokoj s kuchyní (29,5 m<sup>2</sup>) + bonusová spíž (1,5 m<sup>2</sup>).
- Dva samostatné pokoje (15,6 m<sup>2</sup> a 12 m<sup>2</sup>).
- Koupelna se sprchou i vanou. Toaleta samostatně.
- Dvě vestavěné skříně.
- Vlastní plynový kotel.
- Dřevěná okna.
- Orientace: Obývací pokoj - hlavní výhled na východ, boční okna na sever, Pokoje a koupelna - sever.
- Sklep 2 m<sup>2</sup>.
- První patro v cihlovém domě postaveném v roce 2007.
- 4 minuty pěšky autobus, za chvíli na metru C - Ládví. V blízkém okolí minimarket, restaurace Na růžku, či Mělnická, škola, školka, komunitní centrum, fotbalový klub SK Ďáblice.

Ke koupi Vám nabízím světlý, čerstvě revitalizovaný byt 3+kk s prostornou terasou, která je částečně zastřešená a nabízí výhled do zeleně. Dominantou bytu je velký obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem vybaveným spotřebiči a navazující praktickou spíží. Terasa poskytuje dostatek místa jak pro pohodlné sezení, tak pro grilování. V bytě jsou dále dva samostatné pokoje, koupelna s vanou i sprchovým koutem a oddělená toaleta. Samozřejmostí je i sklepní kóje.

Velkým benefitem je společná zahrada, kterou využívají pouze čtyři jednotky v domě. Panuje tu přátelská atmosféra a v létě se sousedé často schází ke grilování nebo využívají společný nadzemní bazén, na jehož provoz se společně skládají. Ačkoliv byt nemá přímý vstup na zahradu, její využití je plně komfortní díky přístupu z boční části domu.

Ďáblice mají svoje kouzlo. Není to sídliště, kde se ztratíte mezi stovkou vchodů. Tady je to menší, osobnější a hlavně, zelený. Skoro za domem se nachází rozlehlý Ďáblický háj. Do čtyř minut chůze jste na autobusové stanici, za pár minut na metru C - Ládví. V okolí je všechno po ruce: minimarket, restaurace Na růžku a Červenej mlýn, škola, školka, komunitní centrum i dětská hřiště. A pokud máte rádi sport, SK Ďáblice je doslova za rohem.

Pro více informací jsem Vám k dispozici,  
René Muška



Vyřizuje

**René Muška**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 732 543 783

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