

## Prodej bytu 3+kk se zahradou a parkovacím stáním - Újezd nad Lesy

Novolhotská, Praha 21, Praha

### 10 990 000 Kč

za nemovitost

Cena zahrnuje právní servis, advokátní úschovu i provizi realitní kanceláře.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které spojuje klid, zeleň a zároveň skvělou dostupnost do centra? Právě jste ho našli.

Nabízíme k prodeji světlý přízemní byt o dispozici 3+kk v komorním bytovém domě, situovaný v jedné z nejoblíbenějších částí Prahy - v klidné ulici v Újezdě nad Lesy. Lokalita nabízí ideální rovnováhu mezi městským komfortem a přírodou. V docházkové vzdálenosti najdete obchody, školy, školky, služby i MHD. A během pouhých 10 minut se pěšky dostanete do Klánovického lesa - perfektního místa pro sport, procházky i relax.

Dispozice bytu je praktická a promyšlená. Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu a vlastní zahradu, která rozšiřuje obytný prostor o příjemné venkovní zázemí. Dále byt nabízí ložnici, další pokoj, koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC.

Velkým benefitem jsou dvě komory - jedna u vstupu, ideální jako šatna, a druhá pro další úložné potřeby. Díky orientaci na východ a jih je byt příjemně světlý po celý den.

Součástí prodeje je:

soukromá zahrada o velikosti cca 55 m<sup>2</sup>  
zahradní domek na nářadí či sportovní vybavení  
venkovní parkovací stání za pojízdnou bránou

Měsíční náklady na bydlení:

Celkem: 6 107 Kč  
Internet: 345 Kč  
Komunální odpad: 300 Kč  
Fond oprav: 1 564 Kč  
Správa a provoz domu: 550 Kč  
Voda (vodné a stočné): 1 360 Kč  
Plyn: 1 700 Kč  
Elektrina spol.prostory: 288 Kč

Bydlení je tak nejen komfortní, ale i finančně dobře předvídatelné.

Tento byt osloví každého, kdo hledá bezbariérové bydlení se soukromou zahradou, dostatkem úložného prostoru a jedinečnou kombinací města a přírody na dosah.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám byt osobně představím.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Ivana Hilton**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420777448880

**E-mail:** [ivana.hilton@re-max.cz](mailto:ivana.hilton@re-max.cz)