

## Prodej byt 3+kk, 68

Klapáalkova, 10600, Praha 10, Praha

**13 495 000 Kč**

za nemovitost

|                                  |                   |                              |                  |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------|------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano               | <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk             |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6                |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 79 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>         | skeletová        |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           |
| <b>Sklep:</b>                    | 5 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |                              |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní prodej bytu 3+kk s celkovou výměrou 79,3m<sup>2</sup> (byt 68,3 m<sup>2</sup> + balkon 5,2 m<sup>2</sup> + terasa 5,8 m<sup>2</sup>), sklep 4,7m<sup>2</sup>, vnitřní parkovací stání, Praha - Záběhllice, ulice Klapáalkova.

Nabízíme k prodeji moderní bytovou jednotku, která se nachází v 5. nadzemním podlaží rezidenčního projektu Výhledy Chodovec od Central Group. Dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem (25,9 m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu, hlavní ložnici (13,1m<sup>2</sup>) se vstupem na balkon, dětským pokojem (11,9 m<sup>2</sup>), koupelnu s vanou, samostatnou toaletu a praktickou komoru s vývody na pračku a sušičku. K jednotce náleží také sklep a vnitřní parkovací stání.

Byt je orientován na jihovýchod a severovýchod, což zajišťuje dostatek světla během dne a současně příjemné klima v letních měsících. O to se starají i elektrické venkovní rolety a klimatizace ve všech místnostech. Dispozice byla navržena tak, aby poskytovala komfortní rodinné bydlení s dostatkem soukromí i úložných prostor.

Benefity bytu: nerušený výhled do zeleně Trojmezí, klimatizace ve všech místnostech, elektrické rolety na oknech, alarm, luxusní kuchyňská linka na míru se spotřebiči a varnou deskou s integrovaným odsáváním, bezpečnostní vstupní dveře NEXT, kvalitní podlahové krytiny a moderní sanita. Dům byl zkolaudovaný v roce 2024, takže na samotný byt i veškeré vybavení je záruka.

Lokalita: Rezidenční projekt Výhledy Chodovec je vyhledávanou adresou díky kombinaci klidného prostředí a skvělé dostupnosti. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost – obchody (přímo u domu jsou potraviny), školy, školky, sportoviště, bazén i zdravotní střediska. Milovníci přírody ocení blízkost zejména přímé sousedství s parkem Trojmezí a dále nedaleké Hostivařské přehrady a lesoparku. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje stanice metra C - Roztyly a přímé napojení na dálnici D1.

V případě zájmu lze nemovitost financovat hypotečním úvěrem přes naše hypoteční centrum. Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové priznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře! Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte nás pro další informace a dohodnutí termínu prohlídky. Rád Vás osobně přesvědčím o výjimečnosti této skvělé nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114001.



Vyřizuje

**Bc. Martin Vlasák****Tel.: 725 173 088****GSM: +420 725 173 088**

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