

Prodej bytu 4+kk s terasou, garáží, parkovacím stáním i sklepem, Praha 9 - Hloubětín

Nademlejská, Praha 9, Praha

16 250 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků.

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	117 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	13 m ²
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 4+kk o užitné ploše 99,6 m², který se nachází v oblíbeném rezidenčním projektu Kejrův park v uzavřeném areálu bytových domů v ulici Nademlejská, Praha 9 - Hloubětín. Místo, které nabízí bezpečné a klidné bydlení, kousek od přírodního parku a městské dopravy. K bytu patří terasa o velikosti 13,3 m², ideální pro posezení, grilování nebo relax po práci. Součástí je také sklep o ploše 3,7 m², garážové stání + samostatná uzavíratelná garáž.

Co Vám byt nabízí:

- ☐ dispozice 4+kk,
- ☐ podlahová plocha bytu 99,6 m²,
- ☐ terasa orientovaná na jihovýchod do přírodního parku (+ dalších 13,3 m²) ,
- ☐ suchý a čistý sklep (+ dalších 3,7 m²) ,
- ☐ velká uzavíratelná garáž a k tomu ještě jedno parkovací stání,
- ☐ 3.NP s výtahem,
- ☐ prostorná vstupní hala,
- ☐ velkorysá kuchyně a obývací pokoj se vstupem na terasu (orientace na jihovýchod do parku),
- ☐ 3x ložnice (orientace na severozápad do areálu),
- ☐ 2x koupelna, z toho jedna se sprchou a druhá s vanou,
- ☐ podlahové vytápění v obývacím pokoji a v koupelnách,
- ☐ klimatizace ve všech pokojích,
- ☐ dřevěné podlahy v ložnicích,
- ☐ 24/7 recepce v areálu,
- ☐ v rezidenci dětské hřiště a kino,
- ☐ udržovaný dům s aktivním SVJ,
- ☐ přesná adresa Nademlejská 1086/12, Praha 9 - Hloubětín,
- ☐ hypotéka bez problému - rádi s ní pomůžeme,
- ☐ cena včetně provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků,
- ☐ prodávající si vyhrazuje právo na výběr zájemce dle vlastních kritérií.

Lokalita nabízí výjimečné spojení městského bydlení a přírody. Areál je situován v bezprostřední blízkosti revitalizovaného Hořejšího rybníka, který je obklopen parkem a lesoparkem o rozloze více než 16 000 m². V okolí se nacházejí značené trasy pro pěší turistiku, cyklostezky, trasy pro in-line bruslaře i stezky vhodné pro kočárky. Městská

hromadná doprava je velmi dobře dostupná - blízké zastávky tramvají i autobusů zajišťují pohodlné spojení do dalších částí Prahy, a to včetně přímého napojení na metro.

- Tramvajová zastávka Nademlejská (650m se spojením na metro B)
 - Tramvajová zastávka Starý Hloubětín (650m se spojením na metro B)
 - Restaurace u Dvou Smrků (290m)
 - Kejšův park (100m)
 - Eagle fitness (250m)
 - Supermarket Billa (2km)
 - Městský okruh (650m)
-



Vyřizuje

Lucie Nagyová

Tel.: +420 739 343 871

GSM: +420 725 992 920

E-mail: lucie.nagyova@kotula.cz