

## Světlá novostavba 3+kk se dvěma balkony a garáží jen pár minut od Letňan

**9 290 000 Kč**  
za nemovitost

Na Cihelně, Klíčany

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se snoubí klid menší obce s výbornou dostupností do centra Prahy? Pak by vás mohl zaujmout tento světlý rohový byt o dispozici 3+kk v posledním patře komorní novostavby v obci Klíčany.

Byt se nachází ve 3. (posledním) patře domu bez výtahu, což zajišťuje maximální klid - žádní sousedé nad vámi a pouze jeden vedle vás. Díky umístění v domě i promyšlené orientaci nabízí dostatek soukromí a krásné otevřené výhledy do okolí.

Velkou předností je perfektní orientace na tři světové strany. Obývací pokoj je orientovaný na jih, což zajišťuje dostatek světla po celý den, dětský pokoj je situovaný na východ a jih a hlavní ložnice na sever, což oceníte zejména pro klidný spánek. Mezi dětským pokojem a ložnicí je navíc dostatečně silná zeď, která zajišťuje akustický komfort, takže se jednotlivé pokoje vzájemně neruší. Interiér bytu prošel kompletním faceliftem, najdete zde nové podlahy, nové omítky a moderní kuchyňskou linku kompletně vybavenou spotřebiči se zárukou 2 roky. Samozřejmostí je podlahové vytápění, bezpečnostní vstupní dveře a praktická dispozice doplněná o samostatnou toaletu. Velkým benefitem jsou dva balkony, které přirozeně rozšiřují obytný prostor a nabízejí ideální místo pro ranní kávu nebo večerní relax. Byt nabízí také prostornou koupelnu s oknem, která zajišťuje přirozené světlo i větrání, a dále velkou komoru přímo v bytě. K bytu náleží prostorný sklep a v domě je k dispozici také kolárna. Součástí je nadstandardně velké garážové stání, kam se pohodlně vejde auto i motorka, případně dvě menší auta za sebou. Další parkování je možné i před domem.

Byt je možné zakoupit také v družstevním vlastnictví, kdy cena za převod činí 6 623 083 Kč + anuita. Měsíční splátka anuity činí 17 672 Kč, aktuální výše anuity je 2 666 917 Kč. Na podzim po doplacení anuity je možný převod do osobního vlastnictví.

Obec Klíčany je ideální pro ty, kdo hledají klidné bydlení v zeleni s rychlou dostupností do Prahy. Najdete zde mateřskou školku, dětské hřiště, sportoviště i autobusovou zastávku. V blízkosti je Lidl a také řeka Vltava, která nabízí skvělé možnosti pro procházky, cyklistiku i relax. Do obchodního centra Letňany se dostanete přibližně za 10 minut a na metro Kobylisy zhruba za 15 minut.

Pokud hledáte moderní, světlé a klidné bydlení s promyšlenou dispozicí a výbornou dostupností do města, právě jste ho našli.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jordan Dimov**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420774046863

**E-mail:** [jordan.dimov@re-max.cz](mailto:jordan.dimov@re-max.cz)