

## Prodej bytu 3+kk 71 m<sup>2</sup>, Praha - Kyje

Farkašova, 19800, Praha 14, Praha

**10 240 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně právních a  
realitních služeb a provize  
RK

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Stáří objektu:</b>	2013
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si vám představit světlý a prakticky řešený byt o dispozici 3+kk s celkovou plochou 70,8 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderního domu na adrese Farkašova 1662/1 v Praze - Kyjích. Samotná plocha bytu činí 61,2 m<sup>2</sup>, k bytu dále náleží sklep o velikosti 9,6 m<sup>2</sup> a balkon o ploše 6,6 m<sup>2</sup>.

Byt nabízí velmi příjemnou a funkční dispozici, která je ideální jak pro pár, tak i menší rodinu. K dispozici jsou dva samostatné, neprůchozí pokoje o výměrách 9,6 m<sup>2</sup> a 10,9 m<sup>2</sup> - jeden je aktuálně využíván jako praktická šatna s velkými vestavěnými skříněmi, druhý slouží jako ložnice. Dominantou bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 25 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro každodenní život i příjemné posezení s rodinou či přáteli.

Koupelna je prostorná a nabízí velký sprchový kout a umyvadlo. Toaleta je samostatná a zároveň zde najdete i prostor pro pračku. Podlahy jsou řešeny prakticky - v kuchyni, chodbě, koupelně a na toaletě je dlažba, v obývacím pokoji plovoucí podlaha. Vytápění je řešeno dálkově pomocí radiátorů.

Velkou předností bytu je jeho světlost a východní orientace, díky které je interiér příjemně prosvětlený. V zimních měsících oceníte klidnější světelné podmínky, v létě pak byt nabízí příjemné klima bez nadměrného přehřívání. Součástí je také balkon o velikosti 6,6 m<sup>2</sup> orientovaný na východ, ideální pro ranní kávu či relaxaci.

Dům byl postaven v roce 2013, je kompletně zateplen a vybaven plastovými okny s dvojskly. Po dohodě může v bytě zůstat většina vybavení, včetně malé kuchyňské linky, varné desky, lednice, mrazáku i mikrovlnné trouby.

K bytu náleží vlastní parkovací stání a prostorný sklep. Parkování pro návštěvy je bezproblémové přímo před domem. Lokalita nabízí klidné bydlení s dostatkem zeleně a výbornou dostupností všech služeb. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny, školy i školky. Pro volnočasové aktivity jsou k dispozici parky, cyklostezky i sportoviště.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá - autobusová linka 180 je v docházkové vzdálenosti a stanice metra Rajská zahrada je vzdálena přibližně 1,5 km, což zajišťuje rychlé spojení do centra města.

Tento byt představuje ideální kombinaci klidného bydlení, praktické dispozice a skvělé dostupnosti.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Tomáš Novák**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 777 990 554

**E-mail:** [tomas.novak@aktivrealty.cz](mailto:tomas.novak@aktivrealty.cz)