

## Prodej byt 3+kk, 60m<sup>2</sup>

Ibišková, 25084, Květnice

**7 600 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	dřevěná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 3+kk o podlahové ploše 60 m<sup>2</sup> s vlastní předzahrádkou 33 m<sup>2</sup>, parkovacím stáním a velmi příjemnou atmosférou bydlení v obci Květnice, ulice Ibišková. Tenhle byt je ideální pro ty, kteří chtějí kompromis mezi bytem a domem – tedy minimum starostí, ale zároveň vlastní kus zeleně na ranní kávu, grilování nebo dětské dobrodružství.

Dispozice je prakticky řešená: obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na předzahrádku, ložnice, další pokoj (dětský pokoj nebo pracovna – podle aktuální životní fáze) a koupelna. Díky velkým oknům působí interiér světlým a vzdušným dojmem.

Byt se nachází v jednopodlažním domě z roku 2009 (dřevostavba), která nabízí příjemné tepelně-izolační vlastnosti. Energetická náročnost budovy je třídy B, takže provozní náklady zůstávají rozumné.

Technické informace:

osobní vlastnictví

podlahová plocha 60 m<sup>2</sup>

předzahrádka 33 m<sup>2</sup>

parkovací stání

vytápění elektrickými přímotopy

ohřev vody centrálním bojlerem v domě (nový)

zálohy SVJ 5.470 Kč/měsíc

elektrina cca 1.200 Kč/měsíc

Lokalita Květnice nabízí klidné rodinné bydlení v zeleni, ale zároveň velmi dobrou dostupnost do Prahy. Autem jste na okraji Prahy zhruba za 15–20 minut. Pravidelné autobusové spojení vás napojí na metro (zejména Černý Most).

V obci najdete základní občanskou vybavenost – mateřskou školu, restaurace, sportoviště i dětská hřiště. Kompletní služby jsou v nedalekých Úvalech nebo Říčanech.

Milovníci přírody ocení okolní rybníky, cyklostezky a procházky v okolní krajině. Nedaleko se nachází například Květnický rybník, ideální na odpočinek po pracovním dni. Na výlet můžete vyrazit i do blízkého Klánovického lesa, který patří k největším lesním komplexům v okolí Prahy.

Pokud hledáte bydlení, kde si můžete dát ráno kávu na vlastní zahrádce, večer ugrilovat něco dobrého a přitom být pořád „na dosah“ města, jste na správné adrese.

V bytě jsou nyní spolehliví nájemníci, kteří se o něj hezky starají, nicméně jsou s prodejem srozuměni. Pokud by byt kupoval investor, rádi by zůstali. Nájemní smlouva do konce července 2026.

Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové příznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a byďte chytré! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117417.



Vyřizuje

**Mgr. Olga Procházková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

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