

## Prodej prostorného bytu 3+1 83 m<sup>2</sup> s garáží a půdou, Hvozdnice - okres Praha-západ

**7 290 000 Kč**  
za nemovitost

Hvozdnice

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný a světlý byt 3+1 ve 2. patře cihlového domu. Velkorysá užitná plocha 83 m<sup>2</sup> poskytuje dostatečný prostor k příjemnému bydlení. Dispozice 3+1 nabízí obývací pokoj, kuchyň s jídelním koutem, dvě ložnice, chodbu se šatnou, velkou koupelnu s prostornou vanou a sprchovým koutem a oddělenou toaletu.

K bytu náleží samostatná uzamykatelná garáž s přímým vstupem do domu a nadstandardně prostorné sklepní a půdní prostory s denním světlem.

Hvozdnice nabízí ideální rovnováhu mezi klidným venkovským životem a výbornou dostupností služeb. Tato lokalita je vyhledávaná právě pro svou občanskou vybavenost, která zajišťuje pohodlný život všem generacím. Máte zde přírodu za oknem, ale veškerý městský komfort na dosah ruky.

Vybavenost přímo v obci: mateřská škola - moderní školka přímo v místě pro vaše nejmenší, obchod s potravinami - místní koloniál pro každodenní nákupy bez nutnosti vyjždět z obce, restaurace a pohostinství - tradiční hospůdka "U rybníka" s venkovním posezením a vyhlášenou kuchyní, sport a volný čas - fotbalové hřiště SK Hvozdnice, klub je součástí Povltavské fotbalové akademie, tenisové kurty a dětská hřiště pro aktivní odpočinek, kultura - aktivní komunitní život a bohatý program obecních akcí. Přímou v obci se nachází pošta.

Školy a služby v těsném sousedství: díky těsné blízkosti Davle, Mníšku pod Brdy a pražské Zbraslavi máte v okruhu 5-15 minut jízdy k dispozici základní školy a další mateřské školy. Zdravotní střediska, lékárny a odborné lékaře. Supermarkety (Billa, Penny, Albert, Lidl) a širokou síť obchodů.

Bydlení zde definuje naprostý klid, čistý vzduch a bezprostřední kontakt s přírodou.

Lokalita nabízí relaxaci a aktivní odpočinek v přírodě.

Zároveň je místo velmi dobře dostupné, v bezprostřední blízkosti domu se nachází zastávka MHD s přímým spojením, 37 minut jízdy, na pražské Smíchovské nádraží s přímou návazností na stanici metra linky B. Návaznost na silnici č.

102 a dálniční spojení D4 zaručuje pohodlnou cestu automobilem do centra Prahy do 30-ti minut.

Měsíční náklady na provoz bytu jsou nízké, pevné platby vč. fondu oprav, se pohybují kolem 5.500 Kč + extra elektřina.

V případě zájmu se prosím na mě neváhejte obrátit.

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

---



Vyřizuje

**Lukáš Janout**

**Tel.:** 739 555 554

**GSM:** +420774694737

**E-mail:** [lukas.janout@re-max.cz](mailto:lukas.janout@re-max.cz)