

## Prodej bytu 2+kk 56 m<sup>2</sup>

## Rezervace

U lipové aleje, 10700, Praha-Dubeč, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt 2+kk o celkové výměře 59 m<sup>2</sup> s prostorným balkonem, situovaný ve 2., posledním patře cihlového domu z roku 2007 v klidné části Prahy 10 - Dubeč. Byt je orientován na jihozápad.

Byt tvoří neprůchozí, prostorné pokoje - obývací pokoj s kuchyňským koutem (25 m<sup>2</sup>), ložnice (16,5 m<sup>2</sup>) a koupelna s vanou. Z balkónu (9 m<sup>2</sup>) je příjemný výhled do lipové aleje a okolní zeleně. Hned před domem je renovované dětské hřiště.

Byt je vybaven plně funkční kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči (lednice stojí samostatně) a prostornými vestavěnými skříněmi na chodbě a v ložnici. Podlaha je ve všech místnostech plovoucí laminátová.

K bytu náleží zděný sklep (3,28 m<sup>2</sup>). Součástí nabídky je také garážové stání v domě, které je zahrnuto v inzerované ceně. V případě zájmu je možné jednat o koupi bytu bez garážového stání za nižší cenu. K domu náleží oplocený společný pozemek, kde je možné relaxovat či zřídit záhonek.

Dům se nachází ve velmi příjemné a klidné části (obchvat se staví na opačné straně obce) Dubče s dobrou dostupností - autobusové spojení na všechny linky metra (cca 15-20 minut) a občanskou vybaveností. Lokalita nabízí dostatek zeleně, sportovní vyžití i zázemí pro rodiny.

Byt je aktuálně pronajímán spolehlivému nájemci. Vhodné i jako investiční příležitost. Dům je v dobré kondici, díky čemuž jsou nízké náklady spojené s SVJ.

K bydlení náleží také sklep o rozloze 3,28 m<sup>2</sup>, kde najdete dostatek prostoru pro uskladnění sezónních věcí. Součástí nabídky je rovněž parkovací místo a garáž, což ocení zejména ti, kdo hledají bezpečné a pohodlné parkování. Energetický štítek třídy C dokládá mírnou energetickou náročnost objektu a přispívá k příjemnému a ekonomickému bydlení.

Celkově se jedná o skvělou příležitost pro ty, kteří hledají moderní bydlení s velkým potenciálem. V případě zájmu je možné mě kontaktovat prostřednictvím zpráv na komunikační platformě a domluvit si prohlídku tohoto atraktivního bytu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)