

## Prodej bytu 3+kk 66 m<sup>2</sup>

Žiželická, 19016, Praha 21, Praha

**7 199 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Les na dosah. Vlastní půda. Klid.

Nabízím byt 3+kk o celkové ploše 72 m<sup>2</sup> v klidné části Prahy - Újezd nad Lesy, v bezprostřední blízkosti Klánovického lesoparku a Škvorecké obory.

Nachází se v nejvyšším 4. patře a nabízí výhledy, více soukromí, světlo po celý den, klid a ticho bez sousedů nad vámi.

Velkou výhodou je soukromý půdní prostor o rozloze více než 12 m<sup>2</sup>, přístupný pouze z bytu. Poskytuje nadstandardní úložné možnosti pro sportovní vybavení, sezónní věci i další potřeby domácnosti.

Srdcem bytu je vzdušný obývací pokoj s kuchyňským koutem a francouzským oknem vedoucím na lodžii orientovanou na jihovýchod. Dispozice dále zahrnuje dvě samostatné ložnice, šatnu, koupelnu, samostatnou toaletu a sklep. Atmosféru interiéru dotvářejí dubové podlahy ve většině obytných prostor.

Byt se nachází ve zděné nástavbě revitalizovaného a dobře udržovaného panelového domu s vlastní plynovou kotelnou a zabezpečeným vchodem. V budově je k dispozici optické připojení k internetu.

Lokalita patří k nejzelenějším částem Prahy. Hned za domem se táhnou kilometry stezek pro běhání, jízdu na kole a procházky v přírodě a do dvou minut chůze najdete množství dětských hřišť a sportovišť, jako je basketbalové hřiště, Yogapoint, pumptrack, lanovku, venkovní posilovna a další.

Přímo na sídlišti Rohožník jsou obchody, školka, zdravotní středisko a restaurace; v centrální části Újezda nad Lesy najdete celou řadu služeb, kompletní občanskou vybavenost včetně základní školy, supermarketu a dalších služeb.

Samozřejmostí je bezproblémové parkování přímo před domem bez parkovacích zón, včetně nabíjecích stanic pro elektromobily. Pohodlnou dopravu zajišťují autobusové linky na metro nebo na vlakové spojení z Klánovic do centra Prahy stejně jako služby sdílení aut.

- obývací pokoj + kuchyňský kout (26,60 m<sup>2</sup>)
- ložnice (12,61 m<sup>2</sup>)
- pokoj (9,76 m<sup>2</sup>)
- chodba (7,29 m<sup>2</sup>)
- šatna (2,04 m<sup>2</sup>)
- koupelna (4,30 m<sup>2</sup>)
- samostatné WC (1,65 m<sup>2</sup>)
- sklep (2 m<sup>2</sup>)
- lodžie (5,50 m<sup>2</sup>)

+ vlastní půdní prostor (12m<sup>2</sup>+)

---

Realitní kanceláře, prosím, nevolejte. 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)