

## Prodej bytu 3+1 67 m<sup>2</sup> Gabčíkova, Nehvizdy

Gabčíkova, 25081, Nehvizdy

**8 600 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Harmonické bydlení s duší elegantní byt 3+1 s balkonem, zahradou a parkováním, Nehvizdy

V klidné a zelení obklopené obci Nehvizdy, pouhých cca 15 km od Prahy Černý Most, nabízíme k prodeji výjimečný byt 3+1, který spojuje moderní komfort, promyšlený design a harmonii prostoru. Ideální místo pro ty, kteří hledají klid, rovnováhu a zároveň rychlou dostupnost městského života, kolaudovaný v roce 2019.

Byt o podlahové ploše 67,2 m je citlivě doplněn o balkon o výměře 2,71 m, jenž zve k ranní kávě i večernímu zklidnění. Součástí je sklepní kóje, vlastní parkovací stání přímo před domem a podíl na společných částech domu a pozemku. Výjimečnou přidanou hodnotu představuje také podíl na společné zahradě o rozloze 157 m budoucí prostor pro odpočinek, dětský smích i tiché chvíle v zeleni.

Interiér bytu byl navržen ve spolupráci s designérským studiem dle principů feng shui, s důrazem na přirozený tok energie, světlo a nadčasovou eleganci. Nadstandardní vestavěný nábytek na míru přináší maximální funkčnost i čistou estetiku. Byt je prodáván kompletně zařízený, včetně veškerého nábytku a spotřebičů připravený stát se vaším domovem od prvního dne.

Byt je vybaven výkonou klimatizací.

Místo, kde se dobře žije

Klidná obec s kompletní občanskou vybaveností

Autobusové spojení v docházkové vzdálenosti cca 6 minut linky 398 a 354, Černý Most cca 20 minut

Automobilem na Černý Most do 10 minut

Pošta, Lidl a plánované obchodní centrum v bezprostřední blízkosti

Cyklostezky, dětská hřiště a sportovní areál (fotbal, běh, tenis)

Základní a mateřská škola, bohaté volnočasové aktivity pro děti

Do roku 2032 plánovaná výstavba terminálu rychlodráhy, který ještě zvýší hodnotu této lokality

Proč právě tento byt

Promyšlená dispozice 3+1

Balkon, zahrada, sklep a vlastní parkování

Designový interiér dle feng shui

Kompletní vybavení bez nutnosti dalších investic, včetně klimatizace

Klid, zezeň a výborná dostupnost Prahy

Ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako stabilní investice

Dům je udržovaný, s fungujícím a stabilním SVJ, které zajišťuje klidné a bezstarostné bydlení.

Pro více informací nebo sjednání soukromé prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Ing. Michaela Holečková MBA**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

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