

## Prodej byt 3+kk, 74m<sup>2</sup>

Nad Hřištěm, 25063, Nová Ves

**7 790 000 Kč**

za nemovitost

|                               |             |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 74 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová     | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní      | <b>Balkón:</b>                   | 8 m <sup>2</sup>  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji hezký, světlý byt o dispozici 3+kk o užitné ploše cca 74 m<sup>2</sup> s balkónem, komorou, klimatizací a dvěma parkovacími stání.

Byt je orientovaný v prvním patře cihlového domu v ulici Nad Hřištěm, v Nové Vsi, Praha - Východ. Dvoupatrový dům z roku 2013, se šesti bytovými jednotkami, který nabízí dostatek soukromí.

Byt je dispozičně řešený jako ložnice (11 m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kuchyní se vstupem na balkón (25m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup>), dětský pokoj (12m<sup>2</sup>), prostorná předsiň s vestavěnými skříněmi (9 m<sup>2</sup>) a dále koupelna s vanou (4 m<sup>2</sup>) a oddělenou toaletou (2m<sup>2</sup>).

Kuchyň je vybavena všemi potřebnými spotřebiči. V pokojích plovoucí podlaha, dále v chodbě, obývacím pokoji s kuchyňským koutem, koupelně a na toaletě dlažba. V bytě klimatizace a plastová okna. Vytápění a ohřev vody zajištěno elektrokotlem a bojlerem.

V bytě nové topení včetně bojleru z roku 2025. Dále je možné vybudovat z bytu vstup do podkroví, kde je možnost dalšího úložného prostoru.

V obci mateřská školka, obchod, fotbalové a dětské hřiště, sportoviště a restaurace.

Dobrá dostupnost do centra Prahy, autem 20 minut. Autobus číslo 351 cca 5 minut pěšky od bytu, na metro Letňany.

U této nabídky je možné převzít hypoteční úvěr od stávajícího vlastníka s úrokem 4,39%, s fixací na 3 roky.

Stěhování na domluvě s prodávajícími.

Vřele doporučuji prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118812.



Vyřizuje

**Kristýna Petržilová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

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