

Byt, 3 + kk se zahradou, 86 m², Vágnerova, Praha - Kbely

Vágnerova, Praha 19, Praha

Neuvedeno
za nemovitost

cena u makléře

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	71 m ²
Celková podlahová plocha:	86 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení vlastníka Vám nabízíme krásný byt 3+kk s krytou terasou a soukromou zahradou v 1. nadzemním podlaží moderního zděného bytového domu s výtahem v oblíbené pražské čtvrti Kbely.

DISPOZICE BYTU

Byt nabízí praktické dispoziční řešení a celkovou plochu 86,4 m² včetně terasy a sklepa.

K bytu náleží krytá terasa o výměře 14 m², zahrada o rozloze 131 m² určená k výlučnému užívání a sklep.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 31 m², ze kterého je přímý vstup na terasu i zahradu. Dále jsou zde dva samostatné pokoje, z nichž jeden je vybaven vestavěnou skříní. Ve vstupní předsíni se nachází další velká vestavěná skříň. Samozřejmostí je koupelna s vanou a samostatná toaleta.

Největším benefitem této nemovitosti je soukromá zahrada navazující na krytou terasu, která poskytuje ideální prostor pro odpočinek, posezení s přáteli i bezpečné hraní dětí. Zahrada i terasa jsou orientovány na JV, na terase je od 16 hod. příjemný stín.

VŠE POTŘEBNÉ DOSLOVA „ZA ROHEM“

Byt se nachází v samotném centru Kbel, kde máte veškerou občanskou vybavenost doslova za rohem.

Během 1 minuty chůze se dostanete do prodejny Billa, na autobusovou zastávku MHD, do fitness centra, k ALZA i Zásilkovna boxu, ke kadeřnictví i dalším službám.

Pouhé 2 minuty od domu se rozprostírá centrální park se vzrostlou zelení, dětskými hřišti a navazujícím lesoparkem Prales.

Do 5 minut pěšky jsou dostupné základní i mateřská škola, poliklinika, městský úřad, pošta i další občanská vybavenost.

Milovníci gastronomie ocení vyhlášený Kbelský pivovar, sportovci pak moderní fitness centra (Moje Fitko 30 metrů, VT Gym 12 min. pěšky), golfový areál Prague City Golf Vinoř, který je vzdálen 5 minut jízdy autem stejně jako Sportareál Satalice s tenisovými kurty.

DO CENTRA RYCHLE MHD I VLAKEM

Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje autobusová zastávka přímo u domu. Autobus Vás za zhruba 6 minut doveze na stanici metra C - Letňany.

Rychlejší možností je vlakové spojení ze stanice Praha - Kbely, odkud se pohodlně dostanete na Hlavní nebo Masarykovo nádraží za 20 minut.

Cesta do centra Prahy tak zabere zhruba půl hodiny bez trávení času v zácpách.

HLAVNÍ PŘEDNOSTI

- Dispozice: 3+kk.
- Celková plocha: 86,4 m² včetně terasy a sklepa.
- Zahrada: 131 m² k výlučnému užívání.
- Terasa: krytá, 14 m².
- Vybavení: vestavěné skříně, kuchyňská linka v ceně 400 000 Kč, koupelna s vanou, samostatné WC, sklep.
- Lokalita: centrum Kbel, park, škola, školka, Billa, poliklinika i další služby ve vzdálenosti 1-5 minut pěšky.
- Doprava: autobus u domu (6 minut na metro C Letňany), vlakem 20 minut do centra Prahy.

Pro více informací a prohlídku, kontaktujte makléře zakázky.



Vyřizuje

Mgr. Richard Rolfes

Tel.: 605 821 851

GSM: 702050363

E-mail: rolfes@realdomus.cz