**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452323**

# Prodej bytu 3+kk 62m2

Travná, Praha 9, Praha 14, Kyje, Praha




**7 280 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Stanislav Malík, MBA**
stanislav.malik@re-max.cz
**+420602719556**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+kk | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Počet podlaží objektu** | 5 | **Užitná plocha** | 62 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 66 m² | **Druh objektu** | panelová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Vybaveno** | ano | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte praktické bydlení pro rodinu nebo investiční nemovitost s minimálními provozními náklady ? Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji pečlivě udržovaný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, 62 m², s balkonem, situovaný v klidné rezidenční části Prahy – Kyje (Jahodnice).

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží kompletně revitalizovaného a zatepleného domu. Velkou předností objektu je vlastní plynová kotelna, která zajišťuje nezávislost na dálkovém vytápění a výrazně snižuje měsíční poplatky. Obyvatelům domu je navíc k dispozici společná kočárkárna i kolárna, což ocení nejen rodiny s dětmi, ale i aktivní sportovci.

Interiér nabízí efektivní uspořádání bez hluchých míst. Obývací pokoj s plně vybavenou kuchyňskou linkou a spotřebiči tvoří příjemné centrum domova, dvě samostatné ložnice poskytují dostatek soukromí pro děti či pracovnu. K bytu náleží praktická sklepní kóje. Je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic, případně nabízí prostor pro modernizaci podle vašeho vkusu.

Lokalita a dostupnost: Sídliště Jahodnice spojuje klidné bydlení u zeleně s rychlým spojením do centra.
MHD: Zastávka autobusu 2 minuty od domu – metro B (Rajská zahrada / Černý Most) do 9 minut, metro A (Depo Hostivař) do 10 minut.

Vlak: Stanice Praha-Kyje a Dolní Počernice vás dopraví na Masarykovo i Hlavní nádraží za pouhých 15 minut bez kolon.

Vybavenost: V bezprostředním okolí najdete MŠ, ZŠ, obchody (Albert, GoKup), polikliniku Bioregena, kavárny i restaurace.
Příroda a sport: Pár minut pěšky do rozsáhlého parku U Čeňku, k rybníku Jahodnice či do zámeckého parku Dolní Počernice. Děti ocení moderní hřiště, pumptrack i lanový park.

Byt je připravený k nastěhování (případně dle dohody). Uvedená cena je konečná. Zahrnuje provizi realitní kanceláře i kompletní právní servis včetně advokátní úschovy. Financování hypotečním úvěrem je samozřejmostí a rádi vám pomůžeme zajistit nabídku s výhodnými podmínkami na trhu. Pro více informací a sjednání osobní prohlídky kontaktujte níže uvedeného makléře nabídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.