**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452304**

# Prodej bytu 3+1/B, (79 m2), tři sklepy, možnost garáže - Klecany.

Čsl. armády, Klecany



**7 900 000 Kč**
za nemovitost




Vyřizuje
**Jan Frank**
jan.frank@re-max.cz
**+420731618328**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Počet podlaží objektu** | 3 | **Užitná plocha** | 79 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 100 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha balkonu** | 6 m² | **Plocha sklepu** | 21 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Internet | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi bytovou jednotku o dispozici 3+1 s balkonem (79 m2) a třemi sklepy s celkovou plochou 21 m², která se nachází ve zvýšeném přízemí třípodlažního bytového domu v Klecanech, č.p. 347.

K bytu je možno přikoupit zděnou garáž (20 m2) na vlastním pozemku (54 m2) za zvýhodněnou cenu 790.000,-Kč.

Bytová jednotka je kompletně vyklizena a připravena k další rekonstrukci. V bytě jsou plastová okna s jihozápadní orientací a výhledem do zeleně. V rámci revitalizace bytového domu byl zbudován nový balkón (6 m2) s přístupem z obývacího pokoje. Okna obytných místností jsou díky sklonu terénu v dostatečné výšce nad zemí. V obytných místnostech tvoří podlahu dřevěné

parkety. Výhodou je dostatek úložných prostor v podobě prostorné chodby, komory v bytě a třech sklepů s celkovou výměrou 21 m2.

Bytový dům je ve velmi dobrém stavu, po zásadní rekonstrukci a s funkčním SVJ. Výhodou je společné vytápění a ohřev vody nově instalovaným tepelným čerpadlem. V plánu je výměna společných rozvodů elektro. K bytu náleží spoluvlastnický podíl nejen na pozemku pod domem i na velkém pozemku kolem domu, který tvoří zeleň. Na otevřeném prostranství mezi domy se nachází velmi hezky vybavené dětské hřiště.

Výměry:
Vnitřní plocha bytu: 72,9 m²
Balkon: 6 m²
Sklepy: 10 m², 5 m² a 6 m² = celkem 21 m²

Lokalita a občanská vybavenost
Město Klecany se nachází na severním okraji Prahy v okrese Praha-východ, nabízí příjemné bydlení s výbornou dostupností do hlavního města a veškerou občanskou vybaveností potřebnou pro každodenní život.
Přímo v Klecanech se nachází mateřská, základní škola a umělecká škola, soukromé školky, obchody s potravinami, restaurace, kavárna, lékárna, zdravotní středisko i další služby jako kadeřnictví, masáže a podobně. Je zde také spousta sportovních klubů - fotbal, biatlon, posilovna, aerobic a další.
Lokalita je tak vhodná jak pro rodiny s dětmi, tak pro jednotlivce či páry, kteří hledají klidnější bydlení v dosahu metropole.
Dopravní dostupnost
Velkou předností Klecan je dobré dopravní spojení s Prahou. Autobusové linky Pražské integrované dopravy č. 371 a 374 zajišťují přímé spojení ke stanici metra C – Kobylisy.
Motoristé ocení rychlé napojení na dálnici D8 a snadnou dostupnost Prahy i dalších měst ve Středočeském kraji.
Volný čas a okolí
Klecany jsou atraktivní také díky blízkosti přírody a širokým možnostem aktivního odpočinku. Okolí řeky Vltavy láká k procházkám, cyklistickým výletům i relaxaci. Oblíbeným cílem jsou nedaleké Klecánky a vltavské nábřeží, odkud je možné pokračovat na výlety podél řeky.
Kombinace příjemného prostředí, dostupných služeb a rychlého spojení s Prahou dělá z Klecan zajímavou lokalitu pro pohodlné každodenní bydlení.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám v případě zájmu pomůžeme vyřídit na míru.

Pro další informace a sjednání termínu prohlídky volejte.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.