Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-238522**

Byt s vlastním vchodem a předzahrádkou - jen kousek za hranicí Prahy

Na Ladech, Květnice



6 490 000 Kč

za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje
Karel Veverka
info@bidli.cz
774 110 007

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	2+kk
Číslo podlaží v domě	1	**Počet podlaží objektu**	2
Celková podlahová plocha	58 m²	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Lokální - elektrické	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Byt s vlastním vchodem a předzahrádkou - jen kousek za hranicí Prahy

Hledáte bydlení, které působí spíš jako malý domek než jako byt, a přitom mátePrahu doslova za rohem? Tento světlý byt 2+kk (58,4 m2) v přízemí malého domu pro pouhých 8 rodin má vlastní vchod přímo z terasy - žádná společná chodba, žádné schodiště. Ráno otevřete dveře a jste na své předzahrádce.

Co Vás přesvědčí:
- Vlastní vchod z terasy a soukromá předzahrádka s posezením - ideální pro ranní kávu, bylinky, děti i domácí mazlíčky.
- Prostorný obývací pokoj s kuchyní (27,8 m2) - zánovní kuchyňská linka s barem a jídelním koutem, spousta denního světla.
- Nábytek na míru - chytře využitý každý centimetr, dostatek úložného prostoru.
- Koupelna s rohovou vanou, toaletou a místem pro pračku i sušičku.
- Ložnice (14,6 m2), do které se vejde i malá pracovna pro home office.
- 2 parkovací stání přímo u domu.
- Klidný a udržovaný dům pod správou fungujícího SVJ.

- K nastěhování od 1. 11. 2026.

Nízké náklady na bydlení - cca 4 900 Kč měsíčně celkem:
- Zálohy SVJ cca 2 600 Kč měsíčně včetně vody, správy, pojištění domu a fondu oprav (skutečné náklady za rok 2025 vyšly na cca 2 140 Kč měsíčně, rozdíl se vrátil jako přeplatek).
- Elektřina včetně vytápění a ohřevu vody cca 2 300 Kč měsíčně (skutečné roční vyúčtování 2025/2026, byt obývaný jednou osobou).

Lokalita:
Klidná část obce Květnice hned za hranicí Prahy, v sousedství Klánovického lesa. Přímo u domu dětské hřiště a autobusová zastávka, v obci park s rybníkem, nový sportovní areál a mateřská škola.

Nákupy: Albert na sídlišti Rohožník cca 1 km, retail park v Úvalech cca 2 km.
Zdraví a školy: poliklinika v Úvalech, spádová základní škola v rámci svazku obcí (Jirny / Úvaly).

Doprava do Prahy:
- Autem na Černý Most (metro B) cca 15 minut.
- Autobus 329 na metro A (Depo Hostivař).
- Autobus 391 na vlakové nádraží Klánovice a Úvaly, odkud jste vlakem v centru Prahy (Masarykovo nádraží) zhruba za 25 minut.

Byt je ideální pro první vlastní bydlení, pár i malou rodinu, ale také jako investice na pronájem v žádané lokalitě u Prahy.

Prohlédněte si byt ve virtuální prohlídce a domluvte si osobní prohlídku - rádi Vás bytem provedeme.