Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-11743**

Prodej mezonetového bytu 4+KK 107 m2 s parkovacím stáním, Nehvizdy, okres Praha-východ

Mochovská, Nehvizdy



9 975 000 Kč
za nemovitost

s provizí RK



Vyřizuje
Miroslav Kohout
miroslav.kohout@realityprostor.cz
+420736490318

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Celková podlahová plocha**	107 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; MHD; autobus	**Občanská vybavenost**	Škola; Školka; Kompletní síť obchodů a služeb
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velmi útulný a slunný mezonetový byt 4+KK v osobním vlastnictví s celkovou plochou 107 m2 umístěný v rozvojové rezidenční čtvrti obce Nehvizdy, okres Praha-východ.Byt je umístěn v prvním a druhém poschodí bytového domu s přístupem po společném schodišti a zastřešené galerii, která současně poskytuje i místo pro vlastní posezení a umístění menší okrasné zeleně. Spodní část bytu má prostorný obývací pokoj 32 m2 s okny na západní stranu a plně vybavenou kuchyni 9 m2 s kuchyňskou linkou, samostatnou komoru a koupelnu s velkou vanou a WC. Přístup do horního poschodí je zajištěn vzdušným schodištěm ze schodnic z dřevěného masivu. Horní poschodí tohoto bytu má 3 obytné místnosti. Jedná se například o dva dětské pokoje a ložnici rodičů. Dále je v tomto poschodí druhá koupelna s WC. Nad horním poschodím je ještě půdní prostor přístupný po výklopném schodišti, kde je možné uložit sezónní vybavení. Celý byt je v podstatě koncipován jako řadový dům a působí velmi prostorným dojmem poskytující příjemné a nerušené rodinné bydlení. Na různých místech jsou i zajímavě řešené úložné prostory.Bytový dům je velmi moderní, byl dostavěn v roce 2003 a je spravován funkčním společenstvím vlastníků. Instalována jsou dostatečně velká plastová okna s vnitřními žaluziemi a sítěmi proti hmyzu. V horním poschodí jsou praktická dřevěná střešní okna Velux. Dům je zateplený. Byt má ústřední vytápění plynovým nástěnným kotlem, který také zajišťuje ohřev užitkové vody. Aktuálně je plyn využíván i na vaření. Samozřejmostí je stabilní a rychlé internetové

připojení pevnou linkou. Součástí prodeje je vlastní vyhrazené parkovací stání automobilu přímo u bytu. Lokalita je velmi klidná, skutečně rezidenční. Několik minut chůze je autobusová zastávka s pravidelným spojením na metro Praha 9-Černý Most, ale také na Úvaly, Čelákovice, Brandýs nad Labem nebo Poděbrady. Dvě minuty od domu je obchod s potravinami. Městys Nehvizdy se neustále rozvíjí. Je zde základní škola, mateřské školy, restaurace i obchody. Spojení směrem na Prahu automobilem je díky blízké dálnici D11 velmi dobré. Stejně tak vlakové spojení prostřednictvím Pražské integrované dopravy autobusem MHD v kombinaci s vlakem z Čelákovic, Horních Počernic umožňuje dojezd do centra Prahy cca za 45 minut. Variantou je též spojení přes Úvaly nebo Klánovice. Pro bližší informace a s případným požadavkem o prohlídku se prosím obracejte na makléře zakázky.