**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453250**

# Prodej bytu 3+1, 93 m², se zahradou 129 m² – Praha 9, Újezd nad Lesy

Borovská, Praha 9, Praha 21, Újezd nad Lesy, Praha




## 11 415 000 Kč

za nemovitost

Cena zahrnuje právní servis, advokátní úschovu i provizi realitní kanceláře.



Vyřizuje
**Ivana Hilton**
ivana.hilton@re-max.cz
**+420777448880**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 3 | **Užitná plocha** | 93 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 98 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha lodžie** | 5 m² | **Vybaveno** | ano |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt s vlastní zahradou, lodžií a soukromím menšího domu.
Nabízíme k prodeji byt 3+1 o podlahové ploše 92,7 m² v klidné části Prahy – Újezdu nad Lesy, v domě s pouhými třemi bytovými jednotkami.
Velkým benefitem je zahrada o výměře 129 m² v osobním vlastnictví, která nabízí ideální prostor pro rodinné posezení, relaxaci i dětské hry.
Byt se nachází v 1. patře a v roce 2022 prošel rozsáhlou rekonstrukcí zahrnující novou kuchyň, podlahy, interiérové dveře, koupelnu i samostatné WC. Součástí bytu je také lodžie o velikosti 5 m².
Další výhodou je praktické zázemí domu v podobě společných skladových prostor, na kterých má byt podíl odpovídající výměře cca 29 m². Parkování je možné před domem.
Lokalita nabízí příjemné rodinné bydlení s dostupností škol, školek, obchodů a služeb. Nedaleký Klánovický les vybízí k procházkám i sportovním aktivitám. Dobré spojení s centrem Prahy zajišťuje také vlak z Klánovic.
Ideální volba pro ty, kteří hledají prostor a výhody rodinného domu, ale chtějí zůstat v Praze.
Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.