**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-22240**

# Prodej bytu 2+kk 59 m2, Spořická ul., Praha 8 - Dolní Chabry

Spořická, Praha 8, Praha-Dolní Chabry, Praha






**7 497 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Mirek Rybín**
mirek.rybin@qara.cz
**+420 777135566**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+kk | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Užitná plocha** | 59 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 59 m² | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha sklepu** | 2.6 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Topení** | Ústřední - plynové | **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná |
| **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 116 kWh/m² | **Počet podlaží pod zemí** | 2 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte příjemné místo pro život, které nabízí všechny výhody bydlení v centru Dolních Chaber a zároveň je pro vás důležité bydlení poblíž přírody?

Pak je pro vás ideální možností koupě bytu 2+kk umístěného ve druhém patře domu z roku 2003 ve Spořické ulici právě v Dolních Chabrech.

Ten disponuje skutečně prostorným obývacím pokojem o výměře 28,9 m2 s navazujícím kuchyňským koutem o ploše 5,2 m2. Díky dvěma francouzským oknům a otevřenému výhledu oceníte jeho prosvětlenost. Ložnice o výměře 13,2 m2 je velká tak akorát, aby se vám do ní kromě široké postele vešla velká skříň či pracovní stůl. Jistě uvítáte i komoru umístěnou přímo v bytě. Jako další příslušenství mimo byt využijete vlastní sklep, navíc pak třeba kočárkárnu / kolárnu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je 58,5 m2, přičemž byt jako takový má 55,9 m2.

Kromě bytu samotného vás jistě zajímá také lokalita, ve které naleznete vše, co ke svému životu potřebujete, ať už z hlediska

občanské vybavenosti, tak z pohledu dopravní obslužnosti. Přímo v domě máte k dispozici prodejnu potravin a v docházkové vzdálenosti školu, školku, poštu, úřad, kavárny, cukrárny, restaurace, přírodní park a také oblíbené kulturní centrum s knihovnou Chaberský dvůr. Pro větší nákupy využijete nedaleký supermarket BILLA či obchodní centrum Krakov, kde už máte opravdu širokou síť obchodů a služeb. Poblíž je také poliklinika Mazurská a vynikající je, že na obě tato místa se dostanete přímým autobusovým spojem, jehož zastávku máte bezprostředně u domu.

Jaká zajímavá místa zde budete pravidelně navštěvovat? Určitě to je Kavárna Pod pavlačí umístěná v Knorově statku, jenž je zajímavou kulturní památkou. Pokud máte rádi zdravé a pestré stravování, tak vás osloví Kalendova Chabrybárna se svoji nabídkou čerstvých ryb na prodejně, ale i grilovaných či uzených v místním bistru.

Pokud rádi trávíte čas venku, určitě vás potěší blízkost přírody, zejména pak Přírodní park Draháň-Troja a cyklotrasa A283, na kterou máte napojení právě u domu.

Co se týká dopravního spojení, tak - jak jsem již zmínil - hned naproti domu se nachází autobusová zastávka, ze které se kromě výše uvedeného dostanete přibližně za 10 minut na metro linky C - Kobylisy, v centru města na Václavském náměstí jste od domu do pětadvaceti minut.

V domě je k dispozici garážové stání, které si můžete pronajmout za 1.900 Kč měsíčně nebo jej zakoupit společně s bytem.

Další možnosti parkování jsou v okolí domu. Odtud máte výborné napojení na dálnici D8 a severní segment Pražského okruhu.

Přijďte se sami podívat, jak vám byt i lokalita vyhovují.