

**Prodej bytu, 3+kk, 80 m<sup>2</sup>**

Mladých Běchovic, Praha 9, Praha-Běchovice, Praha

**11 990 000 Kč**

za nemovitost

|                                            |                        |                                               |                             |
|--------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu</b>                      | 3+kk                   | <b>Číslo podlaží v domě</b>                   | 2                           |
| <b>Užitná plocha</b>                       | 86 m <sup>2</sup>      | <b>Celková podlahová plocha</b>               | 80 m <sup>2</sup>           |
| <b>Druh objektu</b>                        | cihlová                | <b>Stav objektu</b>                           | velmi dobrý                 |
| <b>Vlastnictví</b>                         | osobní                 | <b>Plocha balkonu</b>                         | 4 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha sklepu</b>                       | 2 m <sup>2</sup>       | <b>Vybaveno</b>                               | částečně                    |
| <b>Umístění objektu</b>                    | klidná část obce       | <b>Doprava</b>                                | vlak; dálnice; silnice; MHD |
| <b>Komunikace</b>                          | asfaltová              | <b>Elektřina</b>                              | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda</b>                                | Voda - dálkový vodovod | <b>Odpad</b>                                  | Kanalizace                  |
| <b>Energetická náročnost budovy</b>        | B - Velmi úsporná      | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy</b> | 72 kWh/m <sup>2</sup>       |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | Č. 78/2013 Sb.         |                                               |                             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní příležitost koupě prostorného rodinného bytu 3+kk s garážovým stáním, který se nachází ve zděném bytovém komplexu v centru Běchovic.

Běchovice jsou velice oblíbenou částí Prahy díky svému okrajovému umístění, službami (restaurace, potraviny, pošta, základní škola, aj.) a hlavně perfektní dostupností do centra města linkami S se zastávkou v těsné blízkosti domu (18 minut na Masarykovo nádraží v pravidelných četných intervalech), se stali velmi vyhledávanou lokalitou Prahy. V centru Běchovic vzniká náměstíčko s kavárnou a odpočinkovou zónou, zároveň je zde krásný lesopark Vinice nebo poblíž Klánovický les.

3+kk | osobní vlastnictví | 80,69 m<sup>2</sup> + balkon (3,56 m<sup>2</sup>) a sklep (2,2 m<sup>2</sup>) | TOP lokalita Praha - Běchovice | klimatizace

Byt nabízí prostornou předsiň s vestavěným nábytkem. Jsou zde dvě samostatné ložnice (11,93 a 15,26 m<sup>2</sup>) a v centrální části je umístěna koupelna s vanou a samostatnou toaletou. Komfortně velký obývací pokoj s prosklenou galerií a šikovně oddělenou kuchyní si určitě zamilujete (33,92 m<sup>2</sup>). Je velice prakticky řešen na odpočinkovou zónu, jídelní a kuchyňskou část. Kuchyň splňuje veškeré moderní nároky a jako bonus je okno. Z obývacího pokoje vede vstup na balkon.

V obývacím pokoji a ložnici je nainstalovaná sofistikovaná klimatizační jednotka (Samsung) vzduch-vzduch na dálkové ovládání, kterou oceníte v letních měsících a v zimních jako doplňkové topidlo. V bytě je komora.

- sklep umístěný ve druhém nadzemním podlaží
- garážové stání o výměře 14 m<sup>2</sup> v suterénu domu
- balkon přístupný z obývacího pokoje
- bytový dům je bezbariérový s výtahem
- další parkovací možnosti jsou hned v těsné blízkosti domu
- klimatizační jednotka v obývacím pokoji a v ložnici (nízkoenergetická)

Byt je v nabídce včetně základního vybavení a nábytku.

Nenechte si ujít tuto lákavou nabídku prodeje prostorného a útulného bytu 3+kk s garážovým stáním v Běchovicích.

Doporučuji rychlé jednání a včasnou rezervaci!

„Veškeré informace uvedené zde v prezentaci byly poskytnuty buď vlastníkem nemovitosti nebo byly získány z veřejně dostupných zdrojů. Za správnost údajů neodpovídáme.“



Vyřizuje

**Václav Bureš**

vaclav.bures@realityforyou.cz

**+420774949579**