Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453578**

Slunný byt 1+kk s balkonem a výhledem do zeleně, Praha – Záběhlice

7 990 000 Kč
za nemovitost

Klapálkova, Praha 10, Záběhlice, Praha

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	46 m²
Celková podlahová plocha	50 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	4 m²	**Vybaveno**	ano
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	78 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám prostorný a světlý byt o užitné ploše 46,4 m² s balkonem o velikosti 4 m², v tiché novostavbě v Záběhlicích přímo na hranici s přírodním územím Trojmezí. Byt o dispozici 1+kk je dnes využíván jako otevřená obývací část s plně vybaveným kuchyňským koutem, velkorysá plocha ale umožňuje jednoduché oddělení ložnice příčkou. Nabízí tak víc možností, než na první pohled napovídá.

Kuchyňská linka je nová, pořízená zhruba před rokem a půl, s myčkou, indukční deskou, digestoří, vestavěnou lednicí s mrazákem, troubou a potravinovou skříní. Z obývacího pokoje i z francouzských dveří na balkon se otevírá klidný výhled do zeleně. Koupelna je nadstandardně velká, se sprchovým koutem a umyvadlem, samostatné WC je v oddělené místnosti. Součástí bytu je zděné bytové jádro, plovoucí laminátová podlaha v pokoji a keramická dlažba v koupelně, na WC a na chodbě.

V ceně zůstává částečné vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči, jídelní stůl se čtyřmi židlemi, obývací stěna, šatní skříň a vestavěná skříň na chodbě. Byt je vybaven elektronickým zabezpečením Jablotron, venkovními bezpečnostními roletami a kvalitními vstupními dveřmi Next.

Dům byl dokončen v říjnu 2023, jde o novostavbu z kombinace monolitických prvků a cihelného zdiva, developerem byla společnost Central Group. Stavba je nadstandardně zateplená, s kvalitními plastovými okny, takže náklady na vytápění jsou nízké. Vytápění i ohřev teplé vody jsou dálkové, v domě je výtah a k dispozici je místnost pro uskladnění kol a kočárků. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží a je orientovaný na severovýchod, dopoledne prosluněný.

Poloha spojuje klid a dobrou dostupnost. Přímo u domu je obchod s otevírací dobou sedm dní v týdnu, zastávka MHD je zhruba 250 m od domu a autobusem číslo 115 se dostanete během několika zastávek k obchodnímu centru Westfield Chodov s multikinem, restauracemi a kompletní vybaveností. V docházkové vzdálenosti jsou školky, školy i plavecký bazén Jedenáctka s wellness. Hned za domem začíná Trojmezí, rozsáhlé přírodní území s potokem Botič, přírodní památkou Meandry Botiče, cyklostezkami a rybníky, na dosah je i Hostivařská přehrada.

Byt ocení každý, kdo hledá tiché a úsporné bydlení v novostavbě s výhledem do zeleně.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Vyřizuje
Artem Saykin
artem.saykin@re-max.cz
+420 771 161 813

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453578**

