

Prodej bytu 3+kk, 56 m<sup>2</sup>, OV, Praha 9, Újezd nad Lesy, ul. Oplanská



## Prodej bytu 3+kk, 55,6 m<sup>2</sup>, Praha - Újezd nad Lesy

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00530 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 9, Újezd nad Lesy, Oplanská

### Prodej bytu 3+kk, 55,6 m<sup>2</sup>, Praha - Újezd nad Lesy

Nabízíme k prodeji atraktivní ateliér o dispozici 3+kk a ploše 55,6 m<sup>2</sup>, nacházející se v udržovaném domě z roku 2008, se společnou zahrádkou a altánkem vyhrazeným pro majitele domu.

Skvělý stav a moderní vybavení:

Nedávná rekonstrukce: kompletní rekonstrukce proběhla v roce 2023, což znamená, že všechny spotřebiče jsou nové a v záruce. Prodej s vybavením: jednotka se prodává kompletně s veškerým nábytkem a vybavením, což umožňuje okamžité nastěhování bez dalších investic.

Vynikající technický stav:

Izolace: dům je plně odizolovaný, což eliminuje riziko vlhkosti. Zateplená fasáda: kvalitní zateplení přispívá k energetické úspornosti a pohodlí.

Prostorné místnosti: obývací pokoj s kuchyňským koutem (25 m<sup>2</sup>), ložnice (10 m<sup>2</sup>), dětský pokoj (12 m<sup>2</sup>), chodba (3 m<sup>2</sup>) a koupelna s WC (3 m<sup>2</sup>).

Ideální klima: suterénní poloha bytu zajišťuje příjemnou teplotu v létě a snadné vytápění v zimě. Ohřev vody a vytápění zajišťuje plynový kotel.

Soukromá zahrádka: k bytu patří podíl na pozemku o velikosti 544 m<sup>2</sup>, z toho cca 300 m<sup>2</sup> je udržovaná zahrádka, ideální pro relaxaci a grilování.

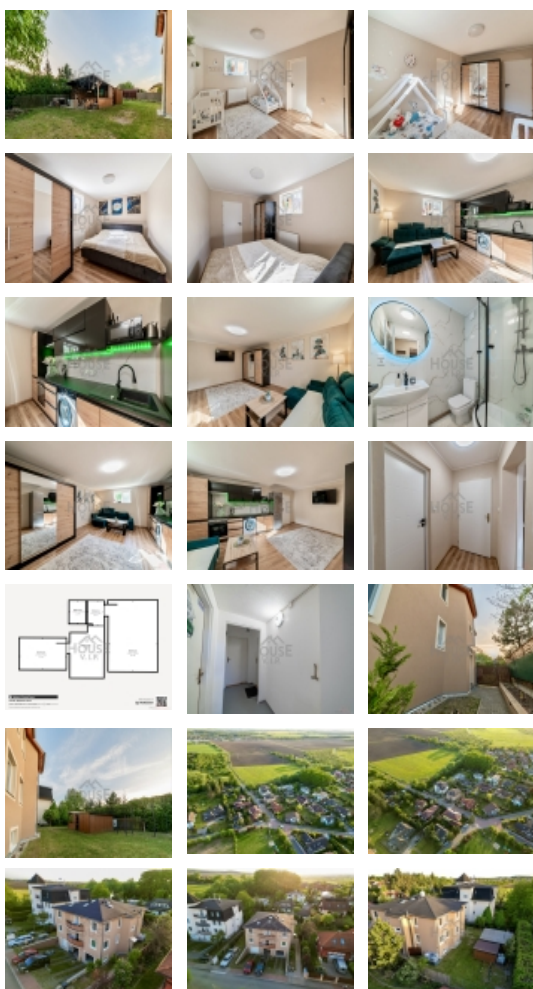
Altánek: altánek poskytuje ideální místo pro venkovní posezení a zábavu.

Klidná lokalita: Újezd nad Lesy je oblíbenou městskou částí pro rodiny s dětmi, nabízející klidné a tiché prostředí blízko přírody, mnoho hřišť a sportovišť.

Dobrá občanská vybavenost: blízkost k veškerým potřebným službám a pravidelným akcím pořádaným Praha 21.

Autobusová zastávka: pouhých 7 minut pěšky od domu, s rychlým spojením na metro ?Černý Most? (12 min.) nebo železniční stanici ?Běchovice - střed? (7 min. autem), odtud vlakem dojedete do centra za 17 minut.

Cyklostezky: 100 metrů od domu se nachází cyklostezka vedoucí přes pole, ideální pro rekreační aktivity.



Prodej bytu 3+kk, 56 m2, OV, Praha 9, Újezd nad Lesy, ul. Oplanská

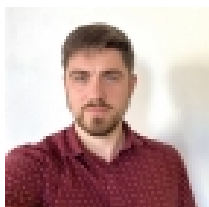
### Nemovitost nabízí



#### House ViP, s.r.o.

Veletržní 924/14  
170 00 Praha - Holešovice

### Realitní makléř



#### Bc. Artur Kurlikovskyy

Mobil: +420 774 311 817  
[artur.kurlikovskyy@housevip.cz](mailto:artur.kurlikovskyy@housevip.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **4 999 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+kk
Číslo podlaží v domě	1
Celková podlahová plocha (m2)	56
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	D - Méně úsporná
Vlastnictví	osobní
Topení	Ústřední - plynové
Doprava	vlak dálnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Rok rekonstrukce	2023
Stáří objektu	16
Užitná plocha (m2)	56
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace

Prodej bytu 3+kk, 56 m<sup>2</sup>, OV, Praha 9, Újezd nad Lesy, ul. Oplanská