

## K prodeji, Byt 2+kk, 63 m2

íslo inzerátu (ID): 4297409 Datum vydání: 03.12.2024

Cena za nemovitost:

**6 990 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Prodej bytu v OV - prostorný, slunný, moderní byt 2+kk, 63,3 m<sup>2</sup> + balkón 2,5 m<sup>2</sup>, s venkovním vyhrazeným parkovacím stáním a společným sklepem, obec Klíčany (okr. Praha - východ), ulice Na Cihelně. Byt se nachází ve 2.NP v cihlové novostavbě z roku 2020, bez výtahu, která je součástí úspěšného bytového projektu Klíčanka. Dům má pouze 7 bytových jednotek, díky tomu je v domě příjemný klid a panuje v něm rodinná atmosféra.

Obec Klíčany jsou vzdálené pouhých 10 min. autem nebo do 15 min. pěším autobusem na Metro „C“ Kobylisy. Díky nové tramvajové trati s linkou 10 a 17, která povede od roku 2027 z Kobylis do Sedlce, bude možné se dopravit na Metro „C“ Kobylisy za pouhých 8 minut a pokračovat bez přestupu až do samotného centra Prahy. V blízkosti obce je rovněž skvělé napojení na dálnici D8.

Byt je velmi dobře řešený. Díky nadstandardně velké ložnici se 2 francouzskými okny je navíc možné vybudovat v ložnici samostatnou oddělenou menší místnost, například pracovní apod.. Byt je ve výborném stavu a je navíc kompletně nově vymalován. Orientace bytu je na slunný JZ (obývací pokoj) a na SV (ložnice + balkón). Byt sestává ze vstupní chodby (6,8 m<sup>2</sup>), prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem (29,6 m<sup>2</sup>), nadstandardně velké ložnice (20,6 m<sup>2</sup>) se vstupem na balkón (2,5 m<sup>2</sup>) a koupelny (6,3 m<sup>2</sup>) s denním světlem, ve které je vana a WC. Byt se nabízí v případě zájmu zařízený nábytkem viz foto v inzerci včetně moderní kuchyňské linky se sklokeramickou varnou deskou a elektrickou troubou, digestoří, lednicí s mrazákem, myčkou a mikrovlnnou troubou. V koupelně je pračka a sušička. Na podlaze je plovoucí podlaha a velkoformátová dlažba. V celém bytě je podlahové topení. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel pro celý dům. K bytu náleží společný sklepní úložný prostor v přízemí domu (cca 8 m<sup>2</sup> velký) a jedno vyhrazené venkovní parkovací stání přímo oproti vchodu do domu náležející výhradně k bytu.

Byt má nízké provozní náklady - 3.500 Kč /m<sup>2</sup> síc + el. energie cca 800 Kč a velmi rychlý a kvalitní internet na optickém vlákně, který dosahuje rychlosti 1000 Mbit/s (jedná se o symetrickou linku). Byt je vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak i na výhodnou investici. V současné době je byt pronajatý spolehlivému, bezproblémovému nájemci, který udržuje byt v perfektním stavu. V případě zájmu o koupi bytu na investici je tak možné se zájemcem v pronájmu pokračovat a mít tak z bytu okamžitý výnos. Do 06/2028, tj. ještě celých 3,5 roku, je na byt zřízena hypotéka u České spořitelny s velmi nízkou úrokovou sazbou a to ve výši pouhých 2,09 %, kterou je navíc možné převzít.

Dům se nachází v klidné části Klíčan. Obec má veškerou občanskou vybavenost - v docházkové vzdálenosti je obchod, školka, dětské hřiště, sportoviště, městský úřad, restaurace, knihovna apod. U domu je pro milovníky cyklo sportu napojení na několik cyklotras.

Klíčany jsou ideální volbou pro ty, kteří chtějí bydlet v klidném



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### So a Kutnohorská

Tel:

**735 079 999**

Email:

**sona.kutnohorska@kuzopartners.cz**

### KUZO Partners s.r.o.

Tel:

**+420326737297**

Adresa:

**Blahoslavova 186, 293 01**

**Mladá Boleslav**

Web:

**www.kuzopartners.cz**

prost edí mimo Prahu a p itom mít veškeré její benefity na dosah.

ID inzerátu ESO:	4297409
Inzerát vydán:	03.12.2024
ID zakázky v RK:	21417
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	2. podlaží
Obytná plocha:	63 m2
Balkón:	2m2
Užitná plocha:	65 m2
Podlahová plocha:	63 m2
Plocha sklepa:	2 m2