

## K prodeji, Byt 4+kk, 109 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4314658 Datum vydání: 26.02.2025

Cena za nemovitost:

**13 490 000 K**

Lokalita:

## Praha 10

Dovolují si Vám nabídnout prodej prostorného bytu 4kk, 109 m<sup>2</sup>, s terasou 55 m<sup>2</sup>, v ulici Pýchavková, Praha 10 - Pitkovice.

Byt se nachází ve 4.NP (posledním) cihlového domu s výtahem, postaveném v roce 2015, v developerském projektu Central Groupu "U Panského dvora".

Byt tvoří obytný prostor s kuchyňským koutem 32,8 m<sup>2</sup>, pokoje 15,6 m<sup>2</sup> + 14,6 m<sup>2</sup> + 11,8 m<sup>2</sup>, předsíň 17,3 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou 5 m<sup>2</sup>, toaleta a komora. Dominantou je bezpochyby terasa, která je podél celého bytu a vstup na ni je z každého pokoje. Je zde dostatek prostoru pro posezení s rodinou i přáteli.

Díky svému umístění a dostatku oken je byt velmi světlý. Okna jsou plastová, s tepelnou izolací dvojskly.

K bytu náleží 2 garážová stání a sklep o velikosti 5,4 m<sup>2</sup> v suterénu domu.

Vytápění domu je zajištěno dálkově.

Obytné prostory mají plovoucí laminátové podlahy, v koupelně a na toaletě a v komoře je dlažba. Bezpečnostní vstupní dveře NEXT.

Vstup do domu je zajištěn elektronickými klíči a vjezd do bytového domu na dálkové ovládání.

V domě jsou moderní datové rozvody pro vysokorychlostní internet, rozšířené telefonní služby a digitální satelitní televizi, rozvod televizních kabelů do všech pokojů.

Msítní náklady 9.975,- Kč + záloha na elektřinu.

Dobrá dopravní dostupnost - BUS - 10 minut "M" Háje, 8 minut vlakové nádraží Uhřetín ves. Vynikající napojení na dálnici D1 a pražský okruh.

Veškerá občanská vybavenost včetně obchodů, služeb, zdravotní péče a restaurací je v Uhřetíně a kompletní obchodní zóna v okolí.

Tento byt je ideální pro rodinu s dětmi, která hledá klidné bydlení s dobrou dostupností.

Příjemným zpestřením je místní park s rybníky, nedaleká Dendrologická zahrada i zámecký park v Přehonicích, které nabízí místa ke sportu i odpočinku.

SVJ nemá zpracovaný Průkaz energetické náročnosti, proto uvádíme třídu G.

Zajímá-li Vás více informací nebo prohlídka, neváhejte kontaktovat makléře.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### František Babický

Tel:

**+420733679995**

Email:

**frantisek.babcicky@re-max.cz**

### RE/MAX Alfa

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

ID inzerátu ESO:	4314658
Inzerát vydán:	26.02.2025
ID zakázky v RK:	408583
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	109 m <sup>2</sup>
Terasa:	55m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	114 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	109 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	5 m <sup>2</sup>