



# Prodej, byt 3+kk, 81 m², Praha 9 - Hloubětín

Kukelská, Praha, Praha 9

## 5 695 000 Kč

Prodej luxusního bytu 3+kk o ploše 80,92 m² + příslušenství (sklep 2,20 m²) v 1. patře (2. NP) zrevitalizovaného panelového domu (fasáda, okna, stoupačky, vchod, střecha, výtah, lodžie) umístěného do klidné a žádané lokality Prahy 9 - Kyje. Bytová jednotka je po velmi náročné a zdařilé rekonstrukci s citlivým výběrem dekorů povrchů a zařizovacích prvků. Prostorný obývací pokoj s kuch. koutem (celkem 28 m²) orientovaný na jihovýchod je díky velkým oknům a balkonovým dveřím velmi světlý a lze si z něj užívat výhled do okolí a zeleně stejně dobře, jako z velké zasklené lodžie (6,66 m²). Kuchyňský kout je zařízen moderní a kvalitní linkou na míru do L vč. nerezových spotřebičů (indukční varná deska, digestoř, horkovzdušná trouba, myčka) v dřevěném dekoru v kombinaci s matnou červenou. Byt má dále dva neprůchozí pokoje (13,80 a 13,80 m²), a to velkou ložnici se šatnou zařízenou vestavnou skříní na míru a dětský pokoj, oba orientované na severozápad. Nadčasová koupelna (cca 5 m²) s vanou a sprchovým koutem je prosvětlená luxferami a díky dekoru obkladů je velmi moderní. Samostané wc (1 m²) ve stejném stylu je závěsné a je zde také umístěno umyvadlo. V předsíni (11 m²) je pak opravdu velké množství vestavných skříní na míru, včetně té, v níž je umístěna pračka, nebo zde také naleznete dva botníky a vešák. Celkově má byt mnoho nepravidelných tvarů vnitřních příček, čímž vznikla krásná, neobvyklá a praktická dispozice. Ideální byt vhodný k okamžitému nastěhování. Nízké měsíční poplatky. U domu autobusová zastávka Žďárská, ZŠ a MŠ Lehovec, dětské hřiště, metro Rajská Zahrada. V blízkosti pak Kyjský rybník, OC a metro Černý Most, Plavecký a sportovní areál Hloubětín, Zámecký park, Park U Čeňku a Golf resort Black Bridge. Objednejte se na den otevřených dveří, který proběhne v pondělí, 2. 3. 2020!

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 5 695 000 Kč |
| Poznámka | Cena vč. provize a kompletního právního servisu. |
| Provize | Včetně provize |
| Poplatky | Včetně poplatků |
| Právní servis | Včetně právního servisu |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres | Praha 9 |
| Část obce | Hloubětín |
| Ulice | Kukelská |

**Jakub Němec**
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz

Číslo nabídky: 0777
https://nrk.cz/reality/0777/

| | |
|---|---|
| č. domovní / č. orientační | Skryto |

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 0777 |
| Datum aktualizace | 24.02.2020 |
| Druh objektu | Panelová |
| Vybaveno | Částečně |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 81 |
| Plocha lodžie $m^2$ | 6 |
| Počet lodžií | 1 |
| Elektřina | Elektro - 230 V |
| Ostatní | Výtah |
| Fond oprav | ANO |
| Stavba | Budova, hala |
| Zástavba | Obytná |
| Telekomunikace | Telefon, internet |
| Sítě | Kabelová televize, kabelové rozvody |
| Topení | ústřední dálkové |
| Doprava | Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus |
| Komunikace | Asfaltová |
| Počet bytů | 121 |
| Plocha sklepa $m^2$ | 2 |
| Počet sklepů | 1 |
| Počet podlaží objektu | 6 |
| Číslo podlaží v domě | 2 |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 3+kk |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Velmi dobrý |
| Voda | Voda - dálkový vodovod |
| Orientace | Severozápad, Jihovýchod |
| Odpad | Kanalizace |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | C - Úsporná |
| Vyhláška | 78/2013 Sb. |

**Jakub Němec**
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz