



🏠 170 m² 📖 Winklerova, Praha-Dubeč - Dubeč 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Karel Bartek

COMMERCIAL SPECIALIST

karel.bartek@luxent.cz

+420 770 189 189

Číslo zakázky	N5103	Cena	Prodáno
Adresa	Winklerova, Praha-Dubeč - Dubeč	Druh	Byty
Dispozice	3+kk	Užitná plocha	170 m²
Stav nabídky	Prodáno	Zastavěná plocha	508 m²
Obytná plocha	70 m²	Plocha zahrady	100 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Patro	přízemí
Zařízení	Ano	Parkování	Ano
Terasa	Ano	Rok výstavby	2007

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji tento moderní, chytře řešený byt o celkové velikosti 70 m² s vlastní předzahrádkou 100 m² a vlastním parkovacím stáním. Bytová jednotka se nachází ve čtyřpodlažním cihlovém domě z roku 2007 a je řešena dispozičně jako 3+kk.

Jednotka se skládá z obývací části s kuchyňským koutem o velikosti 31 m² na níž navazuje vstup do jednotlivých pokojů a to ložnice o velikosti 12,5 m² a většího dětského pokoje 14,1 m². Kuchyň je kompletně vybavena vestavěnými spotřebiči. Z obývací části je přímý vstup na terasu a předzahrádku. Ta má ale také vlastní vstupy z obou pokojů. Dále na obývací část navazuje chodba (5,28 m²), v níž je umístěna vestavěná skříň. Byt tak disponuje dostatkem úložného prostoru a to také díky komoře (1,5 m²). Z chodby je vstup do koupelny (4 m²) a na oddělenou toaletu. Hlavní vchodové dveře do bytu jsou opatřeny bezpečnostním zámekem.

Byt je dále vybaven plovoucími podlahami z PVC, kobercem v ložnici, moderním osvětlením nad kuchyňskou linkou (podhled), vestavěnými skříněmi, radiátory, obývací stěnou, roletami. V koupelně je značková sanita, vana, obklady, vlastní plynový kotel, prostor pro pračku.

Výhodou předzahrádky je vzrostlá zeleň o níž se pečlivě staralo. Taktéž je na zahrádce zahradní domek pro zahradní vybavení a nářadí. Na předzahrádce je také terasa.

Bytová jednotka má orientaci na východ a na jih, což zajišťuje v bytě dostatek světla po celý rok.

Poplatky u bytové jednotky činí 5 359,- Kč.

Nový bytový dům se nachází v oploceném areálu, což zajišťuje příjemné soukromí a také bezpečí. Nespornou výhodou bydlení je veškerá občanská vybavenost a dobré dopravní spojení do centra města.

Městská hromadná doprava je do Dubče zajištěna především od metra A ze stanice Skalka spoji linek 111 a 329, důležité je také spojení linky 240 se stanicemi Černý Most na trase metra B a Háje na trase metra C. Noční autobusová linka 908 jezdí z Jinonic přes centrum Prahy a přeprava dětí ze štěboholského Klokánku do místní ZŠ zajišťuje linka 253. Vlakové spojení je zajištěno z Běchovic přímo do centra (cca 15 min.).

Městská část Praha - Dubeč nabízí v okolí množství sportovního vyžití pro příznivce cyklistiky. V této městské části najdete služby, jako jsou zdravotní středisko, několik restaurací a hospod, nově otevřená velkoobchodní prodejna, víceúčelový dům s poštou a další menší prodejny a služby. Je zde také možnost velkého spektra sportů, nabízí sporty, jako je fotbal, tenis, florbal, basketbal, volejbal a squash.

Třída energetické náročnosti G je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.