



🏠 170 m<sup>2</sup> 📄 Winklerova, Praha-Dubeč - Dubeč 🏠 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Karel Bartek**

COMMERCIAL SPECIALIST

karel.bartek@luxent.cz

+420 770 189 189

Číslo zakázky	<b>N5103</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Winklerova, Praha-Dubeč - Dubeč</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>170 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Zastavěná plocha	<b>508 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>70 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>přízemí</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Terasa	<b>Ano</b>	Rok výstavby	<b>2007</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji tento moderní, chytře řešený byt o celkové velikosti 70 m<sup>2</sup> s vlastní předzahrádkou 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> na níž navazuje vstup do jednotlivých pokojů a to ložnice o velikosti 12,5 m<sup>2</sup> a většího dětského pokoje 14,1 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>), v níž je umístěna vestavěná skříň. Byt tak disponuje dostatkem úložného prostoru a to také díky komoře (1,5 m<sup>2</sup>). Z chodby je vstup do koupelny (4 m<sup>2</sup>) a na oddělenou toaletu. Hlavní vchodové dveře do bytu jsou opatřeny bezpečnostním zámkem.

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 náradí. 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 štěrboholského 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.