

## Moderní prosluněný byt 3+kk s terasami a garáží

9 690 000 Kč

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Byt
<b>Adresa:</b>	K Meteoru, Svobodné Dvory
<b>Dispozice:</b>	3+kk
<b>Výměra:</b>	77m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	
<b>K předání:</b>	Ihned

### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Garáž	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: V, J
Vytápění: Ústřední plynové	Bez výtahu	Podlaží: 2. patro	Částečně zařízeno

### Popis:

Nabízíme k prodeji nadstandardní byt 3+kk v novostavbě Meteor II. Dvě velkorysé terasy ve výhradním užívání přirozeně rozšiřují obývací prostor a poskytují soukromí, jaké u běžných bytů nenajdete. Tento byt poskytuje pohodlné bydlení s výbornou dopravní dostupností a moderním vybavením.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží, užitná plocha bytu činí 77 m<sup>2</sup>, velká terasa 30 m<sup>2</sup>, malá terasa 10 m<sup>2</sup>, sklep 3 m<sup>2</sup> a garáž 15 m<sup>2</sup>. Sklep a garáž jsou samostatné jednotky a nejsou započítány do plochy bytu.

Dispozice bytu: obývací pokoj s velkou terasou (30 m<sup>2</sup>) je orientován na jih a je řešen velkoformátovým prosklením; ložnice, dětský pokoj a menší terasa (10 m<sup>2</sup>) jsou orientovány na východ. V bytě je nainstalovaná nová kuchyňská linka, indukční varná deska, digestoř Mora a trouba Mora. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem, prostorem pro pračku a žebříkovým radiátorem. Byt má úložné prostory, které lze využít jako šatnu, komoru příp. pracovnu. V obytných pokojích je vinylová podlaha, v chodbě a koupelně je položena dlažba. Součástí prodeje může být po vzájemné dohodě také vybrané vybavení bytu. Topení a ohřev vody zajišťuje domovní plynový kotel s centrální přípravou teplé užitkové vody.

Byt se nachází v nově dokončeném domě po kolaudaci. Byt je v záruce developera (platná do 3/2028). Termín nastěhování je možný po dohodě s majitelem. Pod velkou terasou je v letošním roce plánovaná malá kavárna a dětské hřiště. Dům je zateplený, okna jsou plastová s trojsklem a připravena pro venkovní žaluzie. PENB je třídy C.

Lokalita: veškerá občanská vybavenost; ZŠ a MŠ - v krátké docházkové vzdálenosti; MHD - bus č. 16 (10 min. do centra); dálnice D11 - výborná dostupnost; hlavní vlakové a autobusové nádraží - 8 min. jízdy autem; obchodní centrum Kukleny - 2 min. jízdy autem

Tato lokalita je ideální pro každého, kdo hledá komfortní bydlení v klidném, ale dobře dostupném prostředí.

Financování bytu Vám rádi pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás při prohlídce bytu.

<b>Elektřina:</b>	230/400 V
<b>Kanalizace:</b>	Městská
<b>Plyn:</b>	Zaveden
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Připojení na internet:</b>	Kabelové
<b>Konstrukce budovy:</b>	Cihla
<b>Podlaží:</b>	2. patro
<b>Počet podlaží:</b>	3
<b>Vytápění:</b>	Ústřední plynové

**Stav nemovitosti:** Novostavba

<b>Typ vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Parkování:</b>	Garáž
<b>Charakter obce:</b>	Velké město
<b>Orientace:</b>	V, J
<b>Zařízeno:</b>	Částečně zařízeno
<b>Dopravní dostupnost:</b>	Dálnice, Vlak, I. třída, Auto, Příměstská doprava, MHD, II. třída
<b>Rok výstavby:</b>	2026
<b>Sklep:</b>	Ano
<b>Terasa:</b>	Ano
<b>PENB - třída:</b>	C - Úsporná

#### Nejbližší místa:

```
[{"name": "ve\u0161ker\u00e1 ob\u010dansk\u00e1 vybavenost", "time": ""}, {"name": "Z\u0160 a M\u0160", "time": "v kr\u00e1tk\u00e9 doch\u010dce vzd\u00e1lenosti"}, {"name": "MHD", "time": "bus \u010d. 16 (10 min. do centra)"}, {"name": "d\u016lnice D11", "time": "v\u00fdborn\u00e1 dostupnost"}, {"name": "hlavn\u00ed vlakov\u00e1 a autobusov\u00e1 n\u010dra\u017e", "time": "8 min. j\u00edzdou autem"}, {"name": "obchodn\u00ed centrum Kukleny", "time": "2 min. j\u00edzdou autem"}]
```