



## Prodej bytu 3+1 75 m<sup>2</sup> Slunečná, Nupaky

 Výťah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 25015
<b>Celková cena:</b>	<b>9 997 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Slunečná, Nupaky</b>	
Datum aktualizace:	<b>13.03.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Panelová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	
Zařízeno:	<b>Ano</b>	
Počet podlaží celkem:	<b>3</b>	
Číslo podlaží:	<b>2</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Připravil jsem pro vás k prodeji udržovaný byt 3+1 o užitné ploše 75 m<sup>2</sup> v 1. patře bytového domu s velkou garáží v obci Nupaky u Prahy, který je ideální volbou pro mladou rodinu hledající klidné bydlení s výbornou dostupností do hlavního města a bezstarostným parkováním. Nemovitost se prodává s veškerými nábytkem vyrobeným na míru.

Byt je v standardním provedení a ve stavu, který umožňuje okamžité bydlení. Velkým benefitem je jihozápadní orientace bytu s dostatkem světla po celý den, dále dřevěné podlahy ve všech pokojích, které působí teple a útulně, a také okna s izolačními trojskly, díky nimž je v interiéru příjemný tepelný komfort a klid. Rozšíření možností úložného prostoru v bytě nabízí větší komora, kterou můžete využít i k jinému účelu. O bezpečí domova se starají kvalitní bezpečnostní vstupní dveře značky NEXT. Byt má vlastní vytápění plynovým kotlem s ohřevem teplé vody, což zajišťuje stabilní komfort a kontrolu nad provozními náklady.

Dům je po částečném zateplení fasády a připravuje se druhá etapa, která může do budoucna přinést další zlepšení energetických parametrů domu.

Základní měsíční platby byt 3.773 Kč, platby garáž 335 Kč, měsíční záloha za elektřinu 1.200 Kč, měsíční záloha za plyn 1.000 Kč.

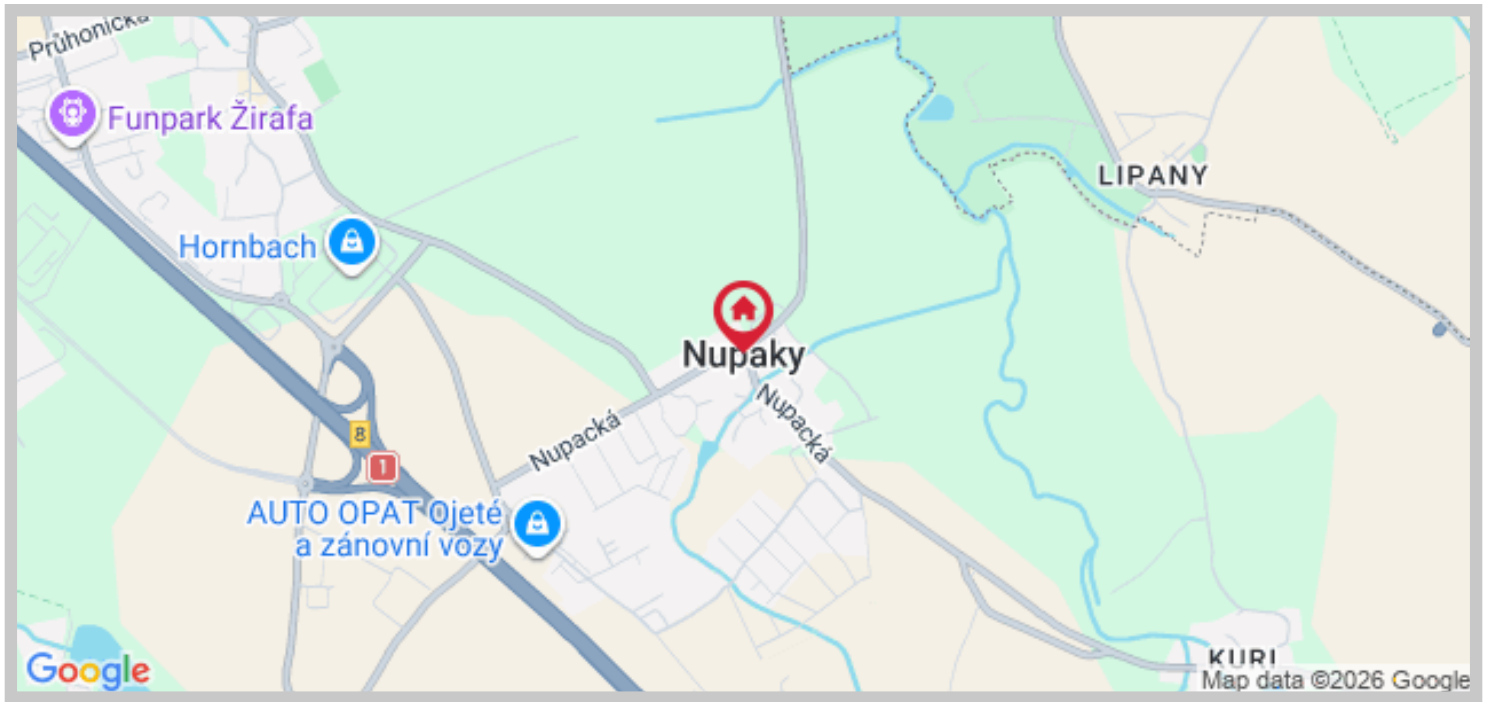
K bytu náleží prostorná garáž o ploše 24 m<sup>2</sup>, která kromě parkování skvěle poslouží i jako místo pro uskladnění kočárku, kol, sportovního vybavení nebo sezónních věcí, a další praktickou výhodou je možnost druhého stání přímo před garáží, takže pohodlně zaparkujete jedno až dvě auta bez hledání místa.

Nupaky jsou oblíbenou lokalitou pro rodinné bydlení díky poklidnému prostředí, blízkosti přírody a současně rychlému napojení na Prahu, což oceníte při každodenním dojíždění do práce i při cestách za službami a zábavou. Obec nabízí příjemnou atmosféru, základní občanskou vybavenost a v těsné blízkosti najdete další služby, školy, školky, obchody i volnočasové aktivity, takže máte vše potřebné prakticky po ruce.

Pokud hledáte byt, který kombinuje klid, bezpečné a komfortní bydlení, garáž a výhodu dvou parkovacích míst s výbornou dostupností Prahy, tenhle byt v Nupakách je velmi zajímavá příležitost.

Zavolejte, řekne si všechny detaily a můžeme dohodnout vhodný termín prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo výběru kupujícího a určení způsobu prodeje. Radim Macháček

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Panelová</b>	Plocha garáží:	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Rozvod topení:	<b>Ústřední plynové</b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Rozvod plynu:	<b>Plynovod</b>
Zařízeno:	<b>Ano</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Počet podlaží celkem:	<b>3</b>	Elektrína:	<b>230V</b>
Číslo podlaží:	<b>2</b>	Doprava:	<b>Silnice</b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>75 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Rok výstavby:	<b>2003</b>
Plocha parkování:	<b>20 m<sup>2</sup></b>	Rok kolaudace:	<b>2003</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>D - méně úsporná</b>
Terasa:	<b>Ne</b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 78/2013 Sb.</b>
Sklep:	<b>Ne</b>		
Garáž:	<b>Ano</b>		