






## Prodej bytu 3+1 67 m2 Gabčíkova, Nehvizdy

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25595
<b>Celková cena:</b>	<b>7 790 000 Kč</b>	
<b>Adresa:</b>	<b>Gabčíkova, Nehvizdy</b>	
<b>Datum aktualizace:</b>	<b>20.06.2026</b>	
<b>Druh objektu:</b>	<b>Skeletová</b>	
<b>Stav objektu:</b>	<b>Novostavba</b>	
<b>Zástavba:</b>	<b>Obytná</b>	
<b>Vlastnictví:</b>	<b>Osobní</b>	
<b>Zařizeno:</b>	<b>Ano</b>	
<b>Počet podlaží celkem:</b>	<b>2</b>	
<b>Číslo podlaží:</b>	<b>2</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Dovoluji si Vám představit výjimečný byt, jehož majitelé se z pracovních důvodů stěhují do zahraničí. Díky této životní změně se Vám nyní otevírá jedinečná příležitost pořídit si plně vybavený domov bez nutnosti dalších investic – a navíc za mimořádně zajímavou cenu.

Novostavba zkolaudovaná v roce 2019 spojuje komfort městského bydlení s atmosférou klidné lokality. Každý detail byl promyšlen tak, aby vytvářel harmonický prostor pro každodenní život. Stačí si přinést osobní věci a začít bydlet.

Byt o podlahové ploše 67,2 m<sup>2</sup> doplňuje zastřešený balkon o velikosti 2,71 m<sup>2</sup>. Součástí je také možnost využívání společné zahrady.

Co vás nadchne na první pohled

- Interiér navržený ve spolupráci s designérským studiem s důrazem na funkčnost, eleganci a nadčasovost.
- Kompletní vybavení v ceně nemovitosti.
- Vlastní parkovací stání přímo před domem.
- Sklepní kóje a další společné prostory pro kola či kočárky.
- Nadstandardní vybavení, včetně klimatizace

Velkou předností bytu je vestavěný nábytek vyrobený na míru zkušeným designérským studiem. Vestavěné prvky jsou barevně sladěné napříč celým bytem, nabízejí velkorysé úložné prostory a vytvářejí čistý, jednotný a elegantní vzhled.

Součást prodeje zahrnuje:

- kompletní vestavěný nábytek v obývacím pokoji, ložnici, dětském pokoji, předsíni i koupelně,
- kvalitní postel a prostorná vestavěná šatní skříň v ložnici,
- pohodlná elektricky polohovatelná sedací souprava,
- velkoformátová 75" televize,
- vybavení dětského pokoje včetně nábytku na míru a pohovky.
- kuchyně připravená na každodenní život

Kuchyňská linka je vybavena kvalitními spotřebiči, které zajistí pohodlí při každodenním vaření:

- sklokeramická varná deska,
- horkovzdušná trouba,
- myčka nádobí,
- mikrovlnná trouba,
- digestoř
- chladnička s mrazákem.

Všechna okna jsou vybavena sítěmi proti hmyzu a zatemňovacími roletami. Podkrovní okna navíc disponují speciálními roletami proti přehřívání, díky kterým si byt zachovává příjemnou teplotu i během horkých letních dnů.

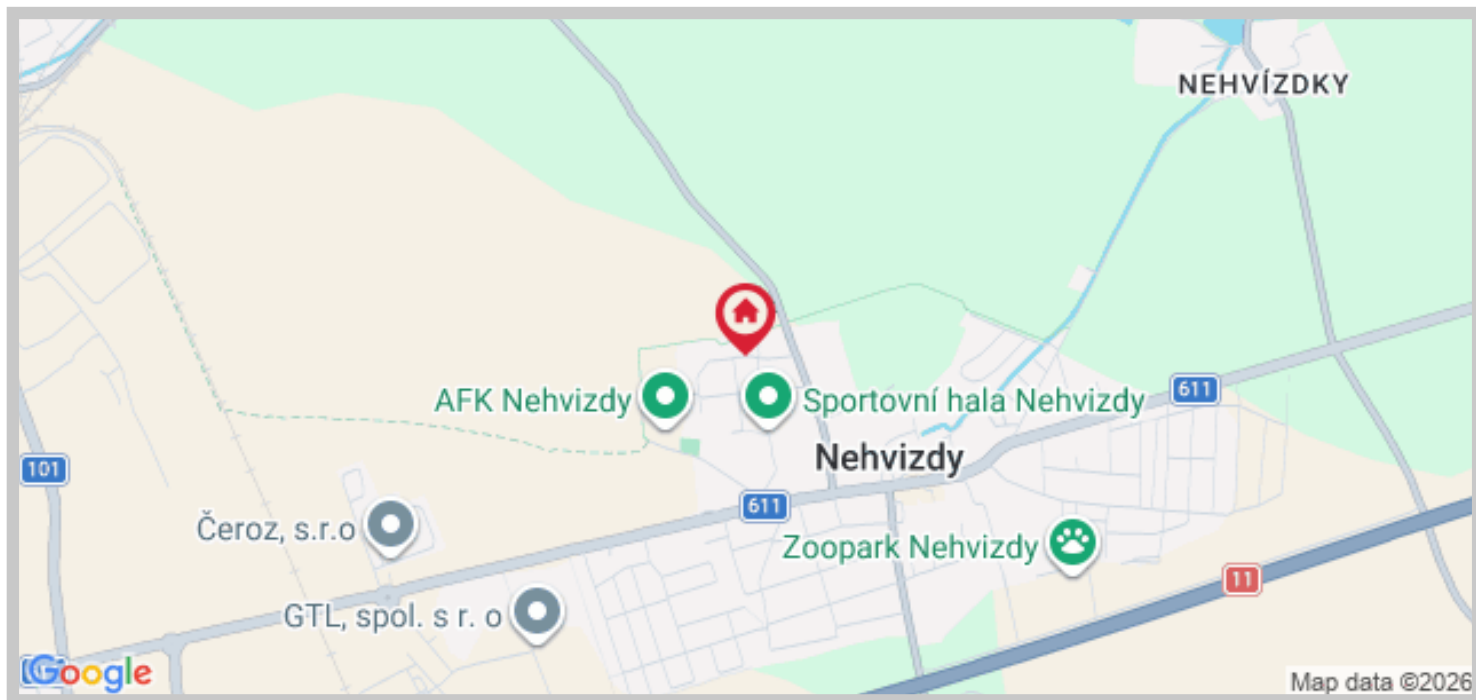
Nehvizdy patří mezi žádané lokality v blízkosti Prahy. Nabízejí ideální kombinaci klidného prostředí, kompletní občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti.

- Praha – Černý Most přibližně 15 minut autem po D11.
- Autobusové spojení na metro B v docházkové vzdálenosti.
- Lidl, pošta i další služby v bezprostředním okolí.
- Mateřská a základní škola.
- Dětská hřiště, sportovní areály a cyklostezky.
- Plánovaný terminál rychlodráhy, který v budoucnu ještě zvýší atraktivitu lokality i hodnotu nemovitosti.

Bytový dům je pečlivě udržovaný a spravovaný stabilním společenstvím vlastníků, což přispívá k příjemnému a bezstarostnému bydlení.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro rodinu, pár i náročnější klienty, kteří hledají moderní bydlení bez dalších investic. Spojuje kvalitní vybavení, promyšlený design, klidnou lokalitu a rychlou dostupnost Prahy.

## UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Skeletová</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Stav objektu:	<b>Novostavba</b>	Zdroj vody:	<b>Místní zdroj, Dálkový vodovod</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální 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>Dlážděná, Asfaltová</b>
Půdní byt:	<b>Ne</b>	Telekomunikace:	<b>Internet, Kabelové rozvody</b>
Počet podlaží celkem:	<b>2</b>	Elektrína:	<b>230V</b>
Číslo podlaží:	<b>2</b>	Doprava:	<b>Dálnice, Silnice, MHD, Autobus</b>
Balkón:	<b>Ano</b>	Plocha podlahová:	<b>67 m<sup>2</sup></b>
Plocha balkónu:	<b>3 m<sup>2</sup></b>	Plocha užitná:	<b>67 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Rok výstavby:	<b>2019</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>	Rok kolaudace:	<b>2019</b>
Terasa:	<b>Ne</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>C - úsporná</b>
Sklep:	<b>Ano</b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b>
Plocha sklepa:	<b>2 m<sup>2</sup></b>		