



## Prodej bytu 2+kk 58 m<sup>2</sup> Nepelova, Praha

 Výtah: Ano	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25687
<b>Celková cena:</b>	<b>9 480 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Nepelova, Praha</b>	
Datum aktualizace:	<b>26.06.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	
Zařízeno:	<b>Ne</b>	
Počet podlaží celkem:	<b>5</b>	
Číslo podlaží:	<b>1</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji světlý byt 2+kk o podlahové ploše 58 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí moderního cihlového domu z roku 2009 v klidné části Prahy 9 – Hloubětína, v ulici Nepelova.

Velkou předností bytu je vlastní venkovní prostor. K bytu náleží pozemek o výměře 54 m<sup>2</sup>, užívaný jako zahrada a terasa. Nabízí místo pro posezení, ranní kávu, grilování, odpočinek i menší zahradničení. Díky východní orientaci si zde užijete příjemné ranní světlo.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu, samostatná ložnice, koupelna se sprchovým koutem, toaletou a bidetem, předsíň / chodba a další samostatné WC.

K bytu patří také sklepní kóje o velikosti cca 2 m<sup>2</sup> a venkovní parkovací stání ve vlastnictví, vedené jako samostatný pozemek o výměře 12 m<sup>2</sup>.

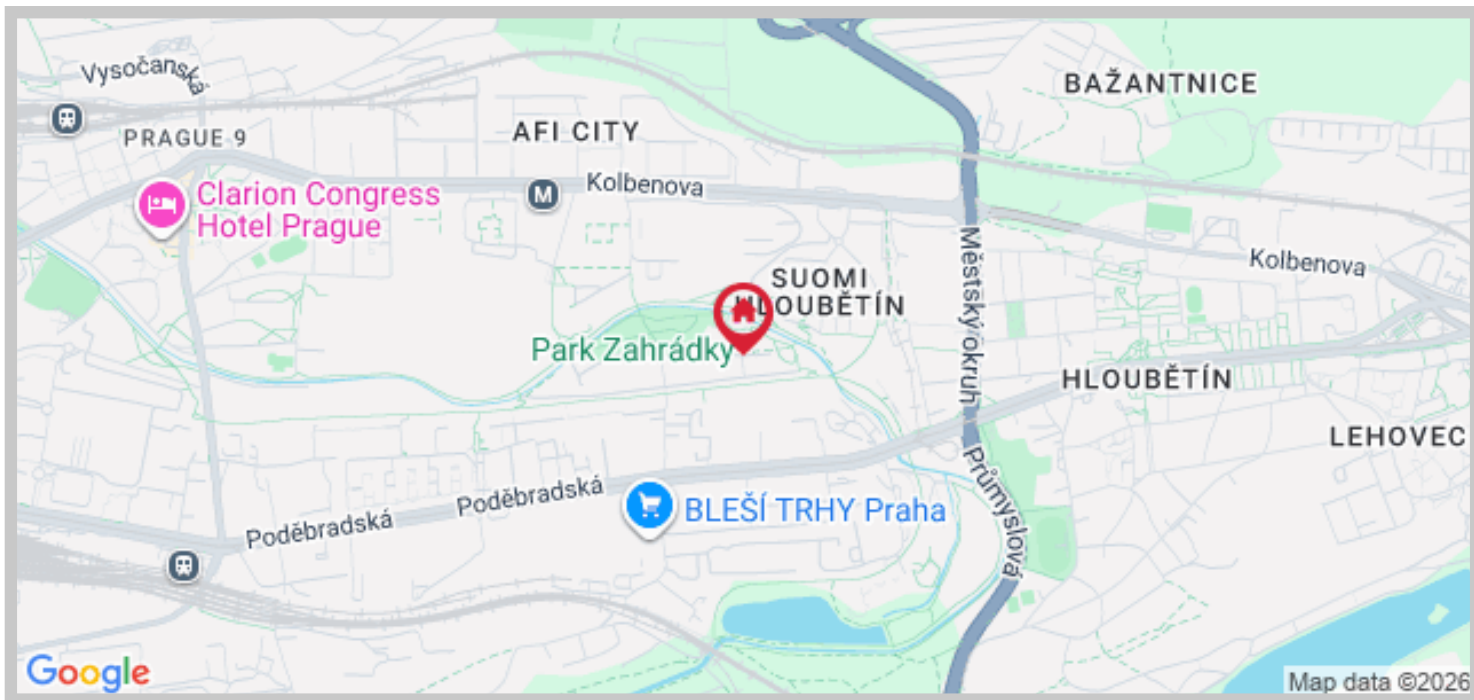
Obyvatelé domu mají k dispozici soukromé dětské hřiště, ke kterému mají vlastní klíče pouze rezidenti domu.

Byt je ve velmi dobrém stavu, volný k okamžitému využití a stačí se jen nastěhovat. Díky vlastnímu venkovnímu prostoru, parkování a dobré dispozici je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k následnému pronájmu.

Lokalita nabízí klidné rezidenční prostředí s výbornou dostupností. V okolí najdete zeleň, stezky kolem Rokytky, obchody, služby, restaurace i MHD. Tramvajová zastávka je vzdálená přibližně 7 minut chůze a za 3 zastávky tramvají se dostanete na metro Hloubětín.

Fotografie a video ukážou první dojem, osobní prohlídka ale napoví nejvíc. Ozvěte se mi a ráda vás bytem provedu.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Sklep:	<b>Ano</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Plocha sklepa:	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Zařízeno:	<b>Ne</b>	Rozvod topení:	<b>Ústřední dálkové</b>
Výtah:	<b>Ano</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Půdní byt:	<b>Ne</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Počet podlaží celkem:	<b>5</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Číslo podlaží:	<b>1</b>	Elektrína:	<b>230V, 380V</b>
Podzemní podlaží:	<b>1</b>	Doprava:	<b>Sílnice, MHD, Autobus</b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha podlahová:	<b>58 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Plocha užitná:	<b>58 m<sup>2</sup></b>
Plocha parkování:	<b>12 m<sup>2</sup></b>	Rok výstavby:	<b>2009</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>C - úsporná</b>
Terasa:	<b>Ano</b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b>
Plocha terasy:	<b>22 m<sup>2</sup></b>		