



## Byt 3+kk 82 m<sup>2</sup> Neprobylice

7 827 000 Kč



Dispozice  
**3+kk**

Plocha  
**82 m<sup>2</sup>**

Pozemek  
**137 m<sup>2</sup>**

Terasa  
**16 m<sup>2</sup>**

Parkování  
**1x vyhrazené**

Nabízíme k prodeji zcela nový byt v unikátním projektu 'Dvůr Hrádek', který prošel v roce 2023 kompletní a citlivou rekonstrukcí. Neokázalý projekt plný zeleně s vlastními pozemky a pouhými 6 byty je součástí bývalé hospodářské usedlosti a je citlivě zasazen do přílehlé okolní zástavby a krajiny. Budoucím majitelům nabízí atraktivní architekturu, která respektuje historický odkaz místa a vysoký standard vybavení. Dostupnost Prahy je komfortní - na ruzyňské letiště se dostanete za 20 minut.

Z prostorné chodby je možné vstoupit do dvou ložnic, které svým výhledem do přírody navozují klidnou atmosféru. Obývacímu prostoru dominuje výstup na slunnou terasu a krásnou zahradu, která nabízí velkorosých 137 m<sup>2</sup> prostoru pro chvíle odpočinku či zábavy. Optimální péči o trávník zajišťuje závlahový systém. Součástí bytu je dále designová koupelna s prostorným sprchovým koutem a elegantní vanou. Toaleta je umístěna odděleně. Sofistikovaná technologie tepelného čerpadla zajišťuje vysokou účinnost a nízké náklady na vytápění, které je zajištěno podlahovým rozvodem. Nemovitost disponuje vlastní studnou a společně se systémem zadržování dešťových vod snižuje ekonomickou zátěž a zajišťuje úsporu pitné vody. K bytu náleží jedno parkovací stání a menší prostor k uskladnění sezónních věcí.

<b>Cena nemovitosti</b>	7 827 000 Kč
<b>Užitná plocha</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Pozemek</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Terasa</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>Parkování</b>	1x vyhrazené
<b>PENB</b>	D

**Byt 3+kk**

82 m<sup>2</sup> Neprobylice

7 827 000 Kč



Idylická obec Neprobylice je vzdálena asi 4 km od města Slaný. Najdeme zde obchod se smíšeným zbožím, střední školu Euroinstitut a ekologické dětské hřiště. Mateřská škola se nachází v sousední obci Královice, základní škola v nedalekých Kvílicích. Nabízí se využití jezdeckého areálu Královický dvůr, který spojuje venkovní jízďárnu, novou jezdeckou halu a oblíbenou restauraci. Cyklostezka do Loun či Kralup nad Vltavou 100 metrů od budovy vybízí ke sportovnímu využití. Obec Neprobylice pojí s městem Slaný a Prahou pravidelné autobusové linky. Právě díky rychlému spojení a nedostatku nájemního bydlení v Praze je byt nabízen také jako investiční příležitost se zajímavými výnosy z pronájmu.

Těšíme se na Vás na prohlídce tohoto sofistikovaného bydlení ve venkovské přírodě na dosah města.

Poznámka: V případě zájmu je možné dodání kuchyňské linky, kterou je možné objednat nad rámec prodejní ceny.

**VÁŠ MAKLÉR**



**Petra Harrison**

+420 602 544 858

info@philip-frank.com



