Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-451902**

PRODEJ BYTU 2+KK, 53m2, Praha -Ruzyně, Karlovarská

Karlovarská, Praha 6, Ruzyně, Praha

9 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK a právních služeb

Vyřizuje
Ing. Martin Dudek
martin.dudek@re-max.cz
+420603212387

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	50 m²
Celková podlahová plocha	68 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-451902**

Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízím k prodeji byt o ideální dispozici 2+KK, 2NP, výměře 50,7 m², terasou, sklepem a dvěma garážovými stáními v ulici Karlovarská, Praha 6 – Ruzyně.
Celková plocha bytu včetně sklepní kóje činí 53,1 m² (BJ 50,7 m², sklep 2,4 m²). Terasa o výměře 15,3 m² je situována do tvaru L a tvoří příjemné rozšíření obytného prostoru. Prostorná terasa s povrchem z kamenného koberce poskytuje dostatek místa pro venkovní stolování, posezení i relaxaci. V současné době je zařízena dřevěným zahradním nábytkem. Bytový dům je kolaudovaný v roce 2010 a je vybaven výtahem. K bytu náleží dvě garážová parkovací stání č. 20+21 umístěná vedle sebe v podzemním parkovišti které je vybaveno vraty na dálkové ovládání. Byt je vlastněn formou osobního vlastnictví a dvě garážová stání formou spoluvlastnických podílů která jsou zahrnuta v kupní ceně.

Byt je orientován na severozápad a díky vysokým francouzským oknům s dřevěnými rámy nabízí dostatek přirozeného denního světla. Všechna okna jsou opatřena sítěmi proti hmyzu. Obývací prostor doplňuje zánovní moderní kuchyňská linka s myčkou nádobí a sklokeramickou varnou deskou. V obytných místnostech jsou plovoucí podlahy, ve vstupní chodbě dlažba. Koupelna je vybavena vanou. Rozsah vybavení bytu i terasy bude předmětem individuální dohody.

Nemovitost se nachází v příjemné rezidenční části Prahy 6 – Ruzyně, která spojuje klidné bydlení s dobrou občanskou vybaveností a dostupností přírody. V docházkové vzdálenosti se nachází vodní nádrž Jiviny, jejíž okolí nabízí příjemné prostředí pro procházky, odpočinek a volnočasové aktivity.

Významným přínosem pro budoucí dopravní dostupnost lokality je připravovaná modernizace železničního spojení Praha–Kladno a výstavba nové železniční trati na Letiště Václava Havla. Součástí projektu je modernizovaná stanice Praha-Ruzyně, která by měla být od bytu dostupná přibližně za 15 minut chůze. Realizace plánována na období 2028–2031. Přímé napojení na pražský okruh, dálnice směr Plzeň, Karlovy Vary, Slaný a D1 je velkou výhodou.

V případě zájmu o prohlídku nemovitosti, pomoc s financováním mě neváhejte kdykoli kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.