Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452280**

Atraktivní byt 4+kk/B,G,Z, 108 m2, OV, Praha 6 - Řepy

Na Fialce II, Praha 6, Praha 17, Řepy, Praha



12 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Radek Karnold
radek.karnold@re-max.cz
+420603755700

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	108 m²
Celková podlahová plocha	125 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	17 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Plyn**	Plynovod
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Atraktivní byt s velkým balkónem, samostatnou garáží a vlastní zahrádkou se nachází v 1. patře řadového domu, na velmi hezkém místě Prahy 6 - Řepích, v klidném prostředí na okraji zástavby, v bezprostředním sousedství přírody a s veškerou občanskou vybaveností nedaleko.

Byt má toho času dispozice 3+kk, avšak nepříliš složitou stavební úpravou by šel v obývacím pokoji s kuch. koutem oddělit samostatný pokoj. A to buď oddělením kuch. koutu s tím, že kuchyně by se přemístila na stěnu sousedící s koupelnou a halou, a nebo oddělením části obývacího pokoje vpravo od balkonových dveří, což by se zřejmě neobešlo bez výměny balkonových oken a dveří. Obě varianty rozdělení jsou vyznačeny čárkovanými čárami.

Byt sestává z mimořádně velkého obývacího pokoje s kuchyňským koutem a velkým balkonem o vel. 17 m2, komory, 2 ložnic, haly, koupelny a samostatného WC. K bytu náleží prostorná garáž o vel. 18 m2 a oplocená zahrádka o vel. 54 m2. Byt i dům jsou průběžně udržovány.

Málokde je možné nalézt tak bohatou občanskou vybavenost v okolí domu jako právě zde. Je zde mnoho škol a školek, velké množství supermarketů, hypermarkety, restaurace, moderní pošta, obchodní centrum OC Řepy, řada velkých i malých obchodů,

služeb, poliklinika i samostatné zdravotnické zařízení, sportovní centrum s plaveckým bazénem, sportoviště, posilovny, atd. K procházkám a odpočinku láká pouhých pár desítek metrů vzdálený Lesopark Řepy či blízká Obora Hvězda.

Velmi dobrá je dopravní dostupnost. Z nedaleké Plzeňské ulice jezdí řada tramvajových a autobusových linek, které Vás dopraví do centra města, nebo za pár minut na stanici metra A – Motol či do rozsáhlých nákupních center Metropole Zličín a Ikea.

Ceny nemovitostí v dlouhodobém horizontu stále rostou. Investice do bydlení se vyplatí. Hypotéku Vám zdarma pomohou vyřídit naši hypoteční specialisté.

Prohlídky začnou v pátek 6.11. V případě více zájemců může být upřednostněna výhodnější nabídka.
(Pozn.: Z důvodu zpracovávání průkazu energetické náročnosti domu, dočasně uvádíme třídu G. Jakmile bude průkaz dokončen, zveřejníme skutečnou hodnotu).
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.