Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-3327**

Prodej bytu, 3+kk, 81 m²

Hořelická, Rudná



8 440 000 Kč

za nemovitost

Uvedená cena je vč. provize RK a veškerých poplatků spojených s převodem vlastnického práva.



Vyřizuje
Karel Socha
karel.socha@mysakreality.cz
+420608984244

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	81 m²
Celková podlahová plocha	81 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorné rodinné bydlení v klidné rezidenční lokalitě, se dvěma terasami, vlastním parkováním a Prahou na dosah? Pak pro vás máme jeden zajímavý tip. V Rudné u Prahy, v Hořelické ulici, nabízíme světlý byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 75,55 m², se dvěma terasami a venkovním parkovacím stáním. Celková plocha včetně teras činí více než 81 m².

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží menšího bytového domu z roku 2005. Nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě nadstandardně prostorné ložnice, koupelnu s vanou a místem pro pračku i sušičku, samostatné WC a komoru. Velká okna a příznivá orientace (obývací pokoj na jih, dětský pokoj na východ) zajišťují dostatek denního světla. Výrazným bonusem jsou dvě samostatné terasy pro odpočinek či venkovní posezení.

Byt je pečlivě udržovaný a prošel řadou technických úprav. V roce 2021 byla instalována nová plastová okna Vekra s izolačními trojskly, venkovním dřevěným dekorem, žaluziemi a sítěmi proti hmyzu. V ložnici je navíc prémiové střešní okno Velux, nízkoenergetické a plastové s protihlukovým trojsklem a venkovní roletou na solární pohon.

Kuchyňská linka disponuje myčkou, lednicí a elektrickým sporákem se sklokeramickou deskou. Nechybí dostatek úložných prostor – vestavěné skříně, další skříně v pokojích a komora. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní kondenzační plynový kotel Protherm z roku 2022. Obě terasy prošly obnovou v roce 2018. Po dohodě může v bytě zůstat veškeré vybavení.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-3327**

Menší bytový dům (22 bytových jednotek) nabízí příjemné a klidné prostředí. Jeho součástí je oplocená zahrada určená výhradně vlastníkům bytů, společná kočárkárna a kolárna. K bytu náleží vlastní venkovní parkovací stání. V okolí je také dostatek volných parkovacích míst pro návštěvy. Poplatky činí 4.233 Kč (SVJ) a náklady na elektřinu 1.810 Kč a na plyn 1.730 Kč, vše nastaveno na fungování tříčlenné rodiny.
Rudná patří mezi vyhledávané lokality pro rodinné bydlení v okolí Prahy. Nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, Lidl, lékárnu i poštu. Jen několik minut jízdy je vzdálené obchodní centrum Metropole Zličín. Nachází se zde několik dětských hřišť, majitelé domácích mazlíčku ocení veterinární kliniku.
Velkou výhodou je vlaková zastávka pouhých 270 metrů od domu. Vlak vás příjemnou trasou přes Prokopské údolí doveze přibližně za 20 minut až na Smíchovské nádraží. K dispozici jsou také autobusové spoje na metro Zličín a rychlé automobilové napojení na Pražský okruh.
Sportovní vyžití nabízí tenisový areál na sousedním Hořelickém náměstí, včetně beachvolejbalu, a milovníci přírody ocení blízkost Českého krasu.
Koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož zajištěním vám rádi pomůžeme.
Pokud hledáte prostorné bydlení se dvěma terasami, parkováním a skvělou dostupností Prahy, rádi vám byt představíme na osobní prohlídce!