Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-997623**

Balkon do Prokopského údolí, parkování u domu a tramvaj 3 minuty pěšky

Fabiánové, Praha 5, Hlubočepy, Praha






Neuvedeno



Vyřizuje
Patrik Rubina
patrik.rubina@century21.cz
+420 720 044 265

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Celková podlahová plocha	31 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	5 m²	**Vybaveno**	ano
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Popis vybavení**	.
Počet podlaží pod zemí	1	**Předzahrádka**	3017 m^2

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte v Praze menší byt v novostavbě, kde máte přírodu hned za domem a parkujete bez kroužení kolem bloku?

Byt 1+kk o velikosti 31,3 m² s balkonem 4,7 m² najdete v ulici Fabiánové na Barrandově (Praha 5 – Hlubočepy). Dům je novostavba dokončená na podzim 2025, byt je ve 3. nadzemním podlaží a vyjedete k němu výtahem. Energetická třída B znamená nízké účty za energie a do fondu oprav platíte jen 626 Kč měsíčně.

Co mě na místě zaujalo nejvíc, je balkon. Míří do Prokopského údolí, takže ráno u kávy koukáte do zeleně. Přírodní rezervace začíná pár kroků od domu. Vedou tam cesty na běh, kolo i dlouhé víkendové procházky kolem vápencových skal.

Přitom jste rychle ve městě. Tramvaj máte 3 minuty pěšky a dojedete s ní přímo na Anděl, kde je metro, obchody i služby. Auto zaparkujete přímo u domu.

Byt je světlý díky velkému oknu a balkonovým dveřím, podlaha má odstín teplého dřeva. Kuchyňská linka s troubou je hotová a koupelna má sprchový kout s místem pro pračku. Jak by mohl vypadat zařízený, ukáží ilustrativní vizualizace.

Je to domov pro někoho, kdo chce po práci vyrazit rovnou z domu do přírody a o víkendu nechat auto stát. Hodí se i jako investice do nájmu - podobné byty se tu pronajímají zhruba za 17 až 18,5 tisíce měsíčně.

Fotky vám dají první představu, ale atmosféru zažijete až na místě.

Cenu a všechny podrobnosti vám rád řeknu po telefonu. Zavolejte mi a domluvíme prohlídku. Těším se na vás!

Patrik Rubina
Realitní průvodce

(Fotky bytu jsou upravené pomocí AI - Vizualizace zařízení jsou ilustrativní.)