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

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

12 990 000 Kč
za nemovitost

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

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.



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