Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-3321**

Prodej bytu, 4+kk, 85 m²

Makovského, Praha 6, Praha 17, Řepy, Praha

10 690 000 Kč
za nemovitost

Uvedená cena je vč. provize RK a veškerých poplatků.

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	4+kk
Číslo podlaží v domě	6	**Počet podlaží objektu**	8
Užitná plocha	85 m²	**Celková podlahová plocha**	85 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	po rekonstrukci
Vlastnictví	osobní	**Nízkoenergetický**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; MHD
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte opravdu perfektní rodinný byt? Takový, který má všechno, co ke spokojenému rodinnému bydlení potřebujete? Možná bychom pro vás měli jeden zajímavý tip v pražských Řepích. Jen považte:
• Dispozice 4+kk, kde má každý člen rodiny svůj prostor? Máme!
• Kompletní rekonstrukce, včetně moderní koupelny a nové kuchyňské linky? Máme!
• Nadstandardní úložné prostory díky dokoupené části společné chodby a dvěma komorám? Máme!
• Dostatečně velké a samostatné ložnice, které nabídnou soukromí rodičům i dětem? Máme!
• Dobře fungující a udržovaný bytový dům, o který se vlastníci dlouhodobě starají? Máme!
• Lodžie orientovaná na jih, kde si můžete užívat slunce? Máme!
• Sklep a praktické zázemí pro celou rodinu? Máme!
V Makovského ulici v pražských Řepích nabízíme byt 4+kk v osobním vlastnictví, s čistou podlahovou plochou 78 m², lodžií +7 m² a sklepem +2 m². Celkem tedy 87 m² pro pohodlné rodinné bydlení. Tady se počítá nejen s příjemným interiérem, ale také s praktickým každodenním provozem celé domácnosti.
Dispozice 4+kk nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem a tři samostatné pokoje. Byt prošel kompletní rekonstrukcí, takže se můžete rovnou nastěhovat bez dalších investic.
Součástí je plně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči, nové podlahy, interiérové dveře i elektrické rozvody, plastová okna s designovými žaluziemi. Výhodou je, že rekonstrukce nebyla jen kosmetická, řešily se primárně technické části bytu.
Zvláštní pozornost si zaslouží úložné prostory. Součástí bytu je praktická šatna, další komora slouží jako technická místnost s pračkou a sušičkou. A k tomu ještě sklep. Zkrátka spousta místa pro vše, co rodina potřebuje.
Koupelna má větší vanu se sprchovou zástěnou, takže si můžete vybrat mezi pohodlnou koupelí a rychlou sprchou. WC je samostatné. Lodžie s dřevěnou podlahou, odkud se díky příjemné orientaci a vyššímu podlaží otevírá výhled do klidného zeleného vnitrobloku.
Dům prošel v roce 2018 rozsáhlou rekonstrukcí, je pečlivě udržovaný a jeho energetická náročnost odpovídá třídě B. Dobrou zprávou je i hospodaření domu - ve FO vysoká aktiva. Pro cyklisty jsou připraveny dvě kolárny, do kterých se plánují nové stojany.
Měsíční poplatky 7.289,-Kč (vč. FO 2.329,-Kč). V domě je dostupné optické připojení prostřednictvím sítí PODA a CETIN.
Řepy jsou stále oblíbenější částí Prahy, zejména mezi rodinami. Na rozdíl od mnoha satelitních lokalit tu nemusíte za každou drobností dojíždět. V okolí najdete obchody, školy, školky, lékaře, restaurace, dětská hřiště i sportoviště. K dispozici je nové sportovní centrum a komunitní zahrada, kde můžete pěstovat zeleninu nebo se potkávat se sousedy.
A doprava? Přestože přímo v Řepích není metro, tramvajová zastávka před domem nabízí pohodlné spojení směrem na Anděl. Ať už řešíte cestu dětí do školy, odpolední kroužky nebo běžné nákupy, vše důležité máte po ruce.
Garantujeme naprosto harmonický převod vlastnického práva a bezpečný převod kupní ceny – výběr schovatele dle preference klienta.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-3321**

Vyřizuje
Myšák reality
kancelar@mysakreality.cz
+420608880215