Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-21896**

Prodej bytu 4+1 104m2, vlastní zahrada 214m2, sklep 3,9 m2, dvě parkovací stání 28m2

Neuvedeno

Za Štěpnicí, Řitka

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	94 m²
Celková podlahová plocha	104 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	4 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Lokální - elektrické	**Energetická náročnost budovy**	F - Velmi nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 4+kk s vlastní zahradou 214 m² a dvěma krytými parkovacími stáními | Řitka, Praha-západ

Všechno, co máte rádi na rodinném domě, ale bez starostí, které k němu patří.

Prostorný a světlý byt 4+kk s vlastní zahradou, soukromím a pohodlím moderního bydlení. To vše v klidné rezidenční části Řitky, v bezprostřední blízkosti přírody a s výbornou dostupností do Prahy. Byt o užitné ploše přibližně 104 m² zaujme promyšleným uspořádáním, vzdušností a příjemnou atmosférou.

Srdcem domova je velkorysý obývací pokoj s moderní kuchyní, na který plynule navazuje prostorná jídelna. Velká francouzská okna přivádějí do interiéru dostatek přirozeného světla a vytvářejí přímé propojení obytného prostoru se zahradou.

Dispozice 4+kk nabízí dostatek místa pro společné chvíle i soukromí jednotlivých členů rodiny. K dispozici je ložnice, dětský pokoj a další samostatný pokoj, který může sloužit jako druhý dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty.

V roce 2024 prošel byt rozsáhlou rekonstrukcí, při které vznikla nová prostorná jídelna a došlo ke zvětšení dětského pokoje. K pohodlnému bydlení přispívá také podlahové vytápění s vlastním elektrokotlem, venkovní elektrické rolety a praktické vestavěné úložné prostory. Interiér je ve velmi dobrém stavu, bez nutnosti dalších úprav, a připravený k okamžitému nastěhování.

VLASTNÍ ZAHRADA, KTERÁ DÁVÁ BYDLENÍ NOVÝ ROZMĚR

Jednou z největších předností této nemovitosti je **vlastní zahrada o rozloze 214 m²**. Nejde o společnou zahradu bytového domu, ale o soukromý pozemek, který patří přímo k bytu. Zahrada nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, rodinná setkání i každodenní pobyt na čerstvém vzduchu. Najdete zde příjemné venkovní posezení chráněné markýzou, prostor pro grilování, ohniště a pečlivě udržovanou zeleň poskytující dostatek soukromí. A pokud sníte o vlastním bazénu nebo vířivce, zahrada nabízí prostor i pro jejich případné umístění. Součástí zázemí je také praktický zahradní domek pro uložení nářadí a vybavení.

KOMORNÍ REZIDENČNÍ BYDLENÍ
Byt se nachází v moderním bytovém domě s pouhými osmi jednotkami, který je součástí uzavřeného a oploceného rezidenčního areálu. Dům je postaven v roce 2014/2015. Prostředí nabízí klid, soukromí a příjemnou atmosféru sousedského bydlení. Součástí areálu je také dětské hřiště.

K nemovitosti náleží dvě krytá parkovací stání a sklep. Praktickou výhodou jsou rovněž dva samostatné vstupy do bytu.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-21896**

ŘITKA, KDE MÁTE PŘÍRODU NA DOSAH

Řitka patří mezi vyhledávané rezidenční lokality v okolí Prahy. Nabízí příjemné spojení klidného bydlení, zeleně a dobré dostupnosti hlavního města.

Milovníci přírody ocení blízkost brdských lesů, které jsou ideální pro procházky, běh, cyklistiku i rodinné výlety.

Okolí nabízí množství turistických a cyklistických tras, krásnou přírodu a možnosti aktivního odpočinku.

Díky rychlému napojení na dálnici D4 je zajištěno pohodlné spojení s Prahou. Další občanskou vybavenost a služby nabízí nedaleký Mníšek pod Brdy.

Řitka je tak ideálním místem pro ty, kteří chtějí žít v klidném prostředí mimo ruch velkoměsta, ale zároveň potřebují mít Prahu dobře dostupnou.

HLAVNÍ PŘEDNOSTI NEMOVITOSTI

- Dispozice 4+kk
- Užitná plocha přibližně 104 m²
- Vlastní zahrada 214 m²
- Rozsáhlá rekonstrukce v roce 2024
- Prostorný obývací pokoj s moderní kuchyní a jídelnou
- Přímý vstup na zahradu
- Podlahové vytápění s vlastním elektrokotlem
- Venkovní elektrické rolety
- Vestavěné úložné prostory
- Dvě krytá parkovací stání
- Sklep a zahradní domek
- Dva samostatné vstupy do bytu
- Uzavřený rezidenční areál s dětským hřištěm
- Bytový dům s pouhými osmi jednotkami
- Výborná dostupnost Prahy a blízkost brdských lesů

PŘIJĎTE SE PŘESVĚDČIT OSOBNĚ

Hledáte pohodlí moderního bytu, ale nechcete se vzdát vlastní zahrady, soukromí a prostoru, který nabízí rodinný dům?

Možná jste právě našli svůj nový domov.

Ráda vás nemovitostí osobně provedu a zodpovím všechny vaše otázky.

Bc. Květa Mazurová
Realitní makléřka | QARA reality
Telefon: +420 776 768 764
Web: kvetamazurova.cz

V realitním světě důvěřujte Květě. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://kvetamazurova.cz



Vyřizuje
Bc. Květa Mazurová
kveta.mazurova@qara.cz
+420 776768764