Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00252**

Exkluzivní nabídka krásného, slunného bytu 3+kk, 91 m2, 2xT, 1x B , užitná plocha 74 m2, velká zahra

15 950 000 Kč
za nemovitost

Remízková, Praha 4, Praha-Újezd u Průhonic, Praha

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	95 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Stáří objektu	2004	**Vlastnictví**	osobní
Výška stropu	2.8 m	**Plocha balkonu**	6 m²
Plocha sklepu	4 m²	**Plocha terasy**	11 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	131 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Jste nároční a hledáte v Praze bydlení, které kombinuje komfort moderního bytu s příjemnou pohodou na vlastní velké zahradě? Byt o dispozici 3+kk se nachází ve zvýšeném přízemí cihlového domu v ulici Remízková na Praze 4 a nabízí ideální kombinaci klidu v blízkosti přírody a skvělé dostupnosti do centra.
Po vstupu do domu – přímo u hlavního vchodu se nachází zděný sklep náležící k bytu a společná kolárna. Samotný byt vás přivítá prostornou vstupní halou (7,33 m2), ze které je vchod prakticky do všech místností. Dominantou bytu je velký obývací pokoj plynule propojený s moderním kuchyňským koutem (35 m2). Díky velkoformátovým oknům a jihovýchodní orientaci je prostor po celý den příjemně prosvětlený. Kuchyně (11,76 m2) je plně vybavena a nabízí dostatek pracovní plochy. Z obývací části (22,93 m2) je přímý vstup na balkon (6,04 m2), který nabízí příjemné posezení – ideální místo pro ranní kávu. Z haly je rovněž vstup do koupelny, která je vybavena rohovou vanou, umyvadlem a oknem na jižní stranu. Toaleta je samostatná.
Byt dále disponuje dvěma samostatnými, velmi tichými pokoji s jihozápadní orientací – ložnicí a dětským pokojem. Z obou těchto pokojů (12,94 m a 13.98 m2) je východ na terasu (10,71 m2) a do krásné rohové zahrady s velkou besídkou - místem na grilování. Přímý vstup z obou pokojů na zahradu v podstatě přes dvě terasy je skutečným unikátem.
Tento venkovní prostor poskytuje ideální zázemí pro relaxaci i aktivní trávení času – najdete zde pergolu, zahradní domek i dostatek prostoru pro grilování či hraní dětí. Udržovaná zeleň a vzrostlé stromy zajišťují příjemné soukromí. Získáte tak výhody bydlení v rodinném domě, ale s komfortem moderního bytu. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidu a dostupnosti. Dům se nachází ve slepé ulici nedaleko Milíčovského lesa – stačí vyjít ven a jste na cyklostezce. V docházkové vzdálenosti je i výběh s koňmi.
Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, stav bytu - výborný, k nastěhování od 1.5.2027, vzhledem k tomu, že je byt nyní pronajat..
• nové úsporné kotle Vaillant (2025)
• Nová dlažba na terčích na terase (2025)
• SVJ ve výborné kondici s dostatečnou rezervou ve fondu oprav
• součástí ceny je nadstandardně velké garážové stání (vhodné pro SUV a 2 motocykly)

Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost (školy, školky, sportoviště, Ice Arena). Autobusem se za cca 6 minut dostanete na metro Opatov, výborné je i napojení na D1 a městský okruh.
Cena: 15 950 000Kč obsahuje i provizi RK a právní služby.
Služby: 6 115 Kč/měs., garáž:805 Kč/měs

Nákup této nemovitosti je možné financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám ráda pomohu. Pro více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje
Ing. Ludmila Janočková
janockoval66@gmail.com
+420 776 855 643