

## Exkluzivní prodej krásného bytu 3+kk/L/S, 84 m<sup>2</sup>, Praha 10 - Petrovice, ul. Rezlerova

Rezlerova, Praha-Petrovice, Praha



**9 400 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize RK a právního servisu



Vyřizuje

**Jana Vesecká**

**Tel.:** 608 823 423

**GSM:** +420608823423

**E-mail:**

[jana.vesecka@jk-topreality.cz](mailto:jana.vesecka@jk-topreality.cz)

|                               |                    |                                  |                        |
|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 74 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová           | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní             | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce       |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                     | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                  |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji moderní, krásný byt s dispozicí 3+kk a rozloze 74 m<sup>2</sup> + lodžie 7 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 2. patře panelového domu. Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2013 s důrazem na kvalitní materiály, funkční uspořádání a maximální využití prostoru.

Původní dispozice 3+1 byla upravena na 3+kk, čímž vznikl velkorysý open-space, propojující obývací pokoj s kuchyňským koutem o rozloze cca 32-33 m<sup>2</sup>. Při rekonstrukci proběhlo kompletní vybourání všech zdí kromě nosných konstrukcí. Celý byt má nyní nové vyštukované a rovné zdi.

Je vybaven vestavěnými skříněmi na míru, které jsou zabudované v každém pokoji. V ložnici je velká manželská postel s úložným prostorem, v dětském pokoji pak patrová postel s psacím stolem. Dále je vybaven moderními, praktickými a designovými zašupovacími dveřmi, kromě ložnice.

Byt disponuje moderní kuchyňskou linkou s ostrůvkem, která je vybavena kvalitními vestavěnými spotřebiči: velká lednice s mrazákem, mikrovlnná trouba, horkovzdušná trouba, indukční varná deska, myčka na nádobí. Navíc je zde přidělený filtr na vodu s diodovým kohoutkem, který umožňuje přístup k filtrované kojenecké vodě přímo z kohoutku. Podlahy: v kuchyni a předsíni je zateplená vinylová podlaha, v ložnici a dětském pokoji je koberec, v koupelně a na WC

je dlažba.

V bytě jsou bodová světla ve snížených stropěch, dále je zde připojení na optický internet a byt je vybaven klimatizací. Vstup dveře jsou bezpečností od firmy Next. V oknech jsou sítě proti hmyzu.

Balkón byl kompletně vybetonován, vyštukován a osazen novou dlažbou. Součástí bytu je sklep o velikosti 3 m<sup>2</sup> s praktickými policemi.

Dům je též po kompletní rekonstrukci - zateplení, fasáda, střecha, plastová okna, plastové stoupačky, výtah, vstup do domu. PENB - B.

Možnost kanceláře nebo skladu v domě - pro zájemce je k dispozici také možnost převzetí kanceláře nebo skladu v přízemí domu o rozloze 20 m<sup>2</sup> za měsíční poplatek cca 2 300,- Kč, což je ideální pro podnikání.

Parkování je možné na parkovišti přímo před domem.

V případě zájmu lze přenechat veškeré vybavení, a to v ceně bytu:

- Velká LED televize Samsung 165 cm
- Sedací souprava
- Jídelní stůl se židlemi
- Manželská postel s úložným prostorem
- Patrová postel s psacím stolem v dětském pokoji
- Pračka a sušička
- Velká lednice s mrazákem
- Mikrovlnná trouba, horkovzdušná trouba, indukční varná desku a myčka na nádobí
- Nová rohová vana (únor 2025)
- Nové žaluzie po celém bytě (únor 2025)

Tento byt nabízí moderní a komfortní bydlení s důrazem na kvalitu a detailní zpracování. Ideální pro ty, kteří hledají plně vybavený domov bez nutnosti dalších investic.

V okolí je kompletní síť dalších obchodů a v těsné blízkosti se nachází oblíbený Hostivařský lesopark. Výborná dostupnost MHD - busem na metro „C“ Háje nebo vlakové nádraží Praha - Horní Měcholupy.

Byt je v osobním vlastnictví, lze hypoteční úvěr, který Vám rádi zařídíme. Volné po dohodě. V případě zájmu kontaktujte realitního makléře.