

## Prodej poloviny dvojdomu 4+kk, 120 m<sup>2</sup> - Praha - Ruzyně

Pod Karlovarskou silnicí, 16100, Praha 6, Praha



**22 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Blanka Sýkorová**

**Tel.:** 212 249 021

**GSM:** +420 601 336 905

**E-mail:**

[blanka@advancedreality.cz](mailto:blanka@advancedreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	57 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečný moderní mezonetový byt 4+kk situovaný jako polovina dvojdomu, o rozloze 119.7 m<sup>2</sup> s terasou 9.35 m<sup>2</sup> a soukromou zahrádkou 56.8 m<sup>2</sup>, s 2 prostornými parkovacími stáními v podzemní garáži a se sklepem 2.5 m<sup>2</sup> v architektonicky oceněném rezidenčním projektu Origami.

Projekt se nachází v poklidné vilové čtvrti, je na konci slepé ulice a je obklopen zelení. V tomto případě jde spíše o bydlení v polovině dvojdomu přístupného z otevřeného, krásně upraveného prostoru, ale technicky je zapsán jako byt. V přízemí se nachází předstíh s vestavěnou skříní (4.6 m<sup>2</sup>), prostorný světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem (52.2 m<sup>2</sup>) a vstupem na terasu (9.35 m<sup>2</sup>), z které je vstup menším schodištěm na vlastní zahrádku (56.8 m<sup>2</sup>). Kuchyně zn. Gorenje je plně vybavena (indukční deska, myčka, vestavěná trouba, mikrovlnka a lednice s mrazákem) a má úžasně velký pracovní ostrůvek. U kuchyně je technická místnost (4 m<sup>2</sup>), kde je připojení na pračku/sušičku, plynový kotel (ohřev teplé vody a topení) a praktický úložný prostor. Dále je na tomto patře samostatné WC s umývánkem (1.7 m<sup>2</sup>).

V horním patře se nachází hlavní ložnice s šatnou (17 m<sup>2</sup>) a svou koupelnou (4.2 m<sup>2</sup>, sprchový kout, umyvadlo a WC), 2 ložnice (11.3 a 10.4 m<sup>2</sup>) a koupelna s vanou, umyvadlem a WC (4 m<sup>2</sup>).

Prostor domu je velmi vzdušný, světlý, s velkými okny, které jsou orientovány tak, aby zajišťovaly soukromí a mají výhled do zeleně. Byt byl dokončen v r. 2017, ale je jako nový, ve výborném stavu.

Mezi vybavení patří laminátové podlahy, dřevěná okna (eurookna), bezfalcové interiérové dveře, kvalitní vstupní bezpečnostní dveře a televizní anténa.

Dům je v pěší vzdálenosti od autobusové zastávky, cca 2 minuty pěšky a pak 12 minut na Petřiny, 14 min Stodůlky, 10 min Motol, 2 min vlakové nádraží Praha Ruzyně. V okolí je Lidl, OBI, Hornbach, dále Kaufland nebo OC Šestka. Využit lze i nedalekou dálnici, Letiště Václava Havla je autem dosažitelné za 10 minut. Základní a mateřská škola jsou 2 stanice autobusem (nebo 2 minuty jízdy autem). V rámci relaxace a sportovních aktivit lze procházkou dojít k místní vodní nádrži, dále pak můžete vyrazit na Ladronku, Divokou Šárku nebo do Obory Hvězda.

Momentálně díky modernizaci hlavní dráhy na Letišti Václava Havla se pro veškerý letecký provoz využívá vedlejší dráha. V průběhu uzavírky hlavní dráhy budou přelety plánovány převážně směrem na Prahu, letadla tak létají i přes Ruzyni. Jedná se výjimečnou situaci, která by měla skončit během července 2026. Potom již letadla nad touto lokalitou nebudou létat, pouze cca 2 x do roka na týden, kdy se provádí pravidelná údržba hlavní dráhy.