

## Novostavba byt 2+kk/B, 51m<sup>2</sup>, garážové stání, Praha 6 Ruzyně, Obora Hvězda

Na Jivínách, 16100, Praha 6, Praha



### 8 490 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně garážového stání a sklepa, včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Kredba Petr**

**Tel.:** +420 777266461

**GSM:** +420 777266461

**E-mail:**

[kredba@sitrealit.cz](mailto:kredba@sitrealit.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	montovaná	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pasivní třípatrový bytový dům je novostavba v energetické třídě A, která díky nejmodernějším technologiím zajišťuje vysokou úspornost a komfort. Dům nabízí 5 moderních bytů ve 3 nadzemních podlažích. Bytový dům stojí na vlastním pozemku a je obklopen oploceným pozemkem, který zahrnuje společnou zahradu. Pro volný čas je zde možnost vybudování dětského hřiště, pergoly nebo ohniště. K dispozici je přístupový chodník a pojezdová brána. Bydlení v klidné části Prahy 6 - Ruzyně, v původní vilové zástavbě. Zde na vás čekají příjemné procházky k retenční nádrži Jiviny nebo do 1,5 km vzdálené Obory Hvězda. Díky své poloze a poklidnému charakteru je tento bytový dům ideální jak pro rodiny s dětmi, tak pro seniory. 4 garážové stání pod domem a 1 parkovací místo před domem. Garáže jsou ideálně umístěné pro snadný přístup z venku i zevnitř domu a sklepní jednotky jsou doslova jen pár metrů od vašeho zaparkovaného auta. Byty v domě jsou dispozičně navrženy jako 2+kk a 3+kk. V prvním nadzemním podlaží se nacházejí 2 bytové jednotky o velikosti 2+kk, každá s předzahrádkou 40m<sup>2</sup> nebo 55m<sup>2</sup>, která zajišťuje dostatek soukromí. V druhém nadzemním podlaží jsou ke dvěma bytům 2+kk prostorné balkony. Ve třetím nadzemním podlaží je umístěn byt 3+kk se dvěma rozlehlými terasami.

Byt 2kk 2.NP-A - 50,65m<sup>2</sup> (z toho je balkon 6m<sup>2</sup>), druhé podlaží domu - včetně. garážového stání a sklepa.

Bytový dům v ulici Na Jivínách, která ústí do Karlovarské ulice, nabízí výbornou dopravní dostupnost autem ze všech směrů. Přímé napojení na pražský okruh, dálnice směr Plzeň, Karlovy Vary, Slaný a D1 je velkou výhodou, díky které se vyhnete často přeplněným ulicím jiných částí Prahy. V blízkosti se nachází základní a mateřská škola (4 zastávky autobusem č. 225, 1,3km), městská knihovna, Poliklinika Řepy, OC Delta, OC Šestka, restaurace, kavárna. TJ Ruzyně s pronájmem sportovišť 1km, lezecká stěna a dětské hřiště 1 zastávka autobusem č.225, cyklotrasy. V případě dotazů mě neváhejte kontaktovat telefonem i mailem 7 dní v týdnu.