

## Praha / Ruzyně, byt 4+1 s 3 x lodžii a 1 x sklepem

Pod cihelnou, Praha 6, Praha



### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 1 - Chodba (10,50 m<sup>2</sup>)
- 2 - Koupelna (3,75 m<sup>2</sup>)
- 3 - WC (2,30 m<sup>2</sup>)
- 4 - Kuchyně (8,0 m<sup>2</sup>)
- 5 - Pokoj (13,50 m<sup>2</sup>)
- 6 - Pokoj (13,50 m<sup>2</sup>)
- 7 - Obývací pokoj (19,25 m<sup>2</sup>)
- 8 - Pokoj (12,40 m<sup>2</sup>)
- 9 - Lodžie (4,25 m<sup>2</sup>)
- 10 - Lodžie (10,75 m<sup>2</sup>)
- 11 - Lodžie (6,50 m<sup>2</sup>)

\*Plocha místností je pouze orientační



## 11 370 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Kocourek**

**Tel.:** 776 300 756

**GSM:** 420603300003

**E-mail:**

[michal.kocourek@obchodsrealitami.cz](mailto:michal.kocourek@obchodsrealitami.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	21 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bytová jednotka se nachází v domě na adrese Pod cihelnou 696/29, Praha 6 / Ruzyně, lokalita je též nazývána a známa pod označením Praha 6 / Dědina.

Novinkou v lokalitě je tramvajové spojení s metrem trasy A Nádraží Veleslavín, cesta na metro nyní trvá pouze 5 minut! Zastávka TRAM je vzdálena 150 metrů od domu, 100 metrů od domu Obchodní centrum Delta, přes ulici základní škola a přilehlé sportoviště. Do 500 metrů od domu vstup do Přírodní rezervace Divoká Šárka, jednoho z největších lesoparků na území hlavního města Prahy.

Byt se nachází v nejvyšším 2. patře, jedná se o nástavbu dřevěné konstrukce na původním cihlovém domě. Z obývacího pokoje je přístupná první lodžie (orientace na jih s výhledem do vnitrobloku), největší druhá lodžie je přístupná ze dvou ložnic bytu (západní orientace s výhledem směr Obchodní centrum Delta), z kuchyně je přístupná třetí lodžie (severní orientace a výhled do ulice).

Dispoziční plán bytu přikládáme, aktuální dispozice bytu je 4+1 s navzájem neprůchozími místnostmi, výměra bytu je 86,3 m<sup>2</sup> + součet výměr lodžii 21,5 m<sup>2</sup> + zděná sklepní kóje v suterénu domu o výměře 2,7 m<sup>2</sup>. Nad celou délkou bytu je půdní prostor, který je určený k výlučnému užívání právě pro tento byt (foto půdního prostoru též přikládáme)!

Ohřev užitkové vody a vytápění bytu zajišťuje plynový kotel umístěný na toaletě bytu.

Stav bytu je původní, vhodná by byla jeho rekonstrukce s výjimkou oken, která byla vyměněna před 5ti lety za plastová (Vekra). Bytový dům je průběžně udržovaný, vyměněna byla střecha, nové jsou páteřní rozvody vody, plynu, vody i kanalizace.