

## Slunný 2kk byt s výhledem na Prokopského údolí + P/S

Klausova, Praha 13, Praha



**10 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ekaterina Kosolapova****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420770647003**E-mail:**[mareckova.team@re-max.cz](mailto:mareckova.team@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečně prostorný a slunný byt 2+kk v osobním vlastnictví o velikosti 93 m<sup>2</sup> s krásným výhledem do Prokopského údolí.

Byt je orientován na východ přímo do chráněné přírodní památky, což zaručuje, že výhled nebude v budoucnu narušen žádnou novou výstavbou. Díky orientaci a velkým oknům je příjemně světlý.

Hned před domem se nachází vstup do Prokopského údolí, ideální na procházky či běhání. I přesto, že je veškerá občanská vybavenost se nachází v pěší dostupnosti, ulice Klausova je klidná a tichá, bez rušné dopravy. Tuto lokalitu ocení zejména milovníci přírody nebo rodiny s dětmi.

Dispozice bytu nabízí dostatek úložného prostoru – kromě velkého zděného sklepa (7 m<sup>2</sup>) v 1. podzemním podlaží je

přímo v bytě komora, která může sloužit jako šatna. K bytu náleží také vlastní parkovací stání v garáži, což je v této lokalitě velkou výhodou.

K domu přiléhá soukromá zahrada, vhodná k odpočinku, posezení nebo jako bezpečné místo pro děti. Dom disponuje výtahem.

V okolí najdete vše potřebné pro pohodlný život: školy, školky, obchody (Lidl, Albert), a také menší obchodní centrum s DM drogerií, lékárnou a dalšími službami. Pro větší nákupy můžete využít OC Galerie Butovice (6 minut autem) nebo Metropoli Zličín a Homepark Zličín s obchodem IKEA (12 minut autem). Makro je vzdálené 8 minut jízdy.

10 minut chůze od domu je autobusová zastávka Velká Ohrada, odkud jezdí autobusy č. 142 a 184 - za 12 minut jste na metru Nové Butovice.

Zálohy včetně fondu oprav: 3 855 Kč

Elektřina: cca 1 000 Kč měsíčně

Plyn: cca 2 000 Kč měsíčně

Pokud si přejete domluvit prohlídku, neváhejte se na nás obrátit. Rádi zodpovíme všechny vaše dotazy a uskutečníme prohlídku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.