

## Prodej nádherného bytu 3+kk s balkónem, sklepem a zděnou velkou garáží, Praha - Kunratice

Jana Růžičky, 14800, Praha-Kunratice, Praha



**12 499 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně zděné prostorné garáže a velkého sklepa. Vč. provize a veškerých nákladů.

VAGNER  
Real Estate

Vyřizuje

**Vagner Real Estate, s.r.o.**

**Tel.:** +420 602 304 070

**GSM:** +420 775 020 584

**E-mail:**

[reality@vagnerrealestate.cz](mailto:reality@vagnerrealestate.cz)

Z

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	5	<b>Počet podlaží v domě:</b>	8
<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Nevyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si místo, kam se vrátíte rádi. Prostor, kde má všechno své místo, kde cítíte klid. Přesně takový je tento byt. Byt, ke kterému patří i prostorná zděná garáž a sklep!

Nabízíme Vám ke koupi krásný, kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+kk s terasou, který se nachází v oblíbené a klidné části Prahy - Kunraticích, ulice Jana Růžičky, dům č.p. 1153/3.

Byt o celkové výměře cca 75 m<sup>2</sup> je situován v 5. nadzemním podlaží udržovaného domu z roku 1994, který prošel

modernizací a disponuje novým výtahem. Už při vstupu do domu je cítit, že se o něj pečuje - čisté společné prostory, klid a pořádek.

Samotný byt prošel kompletní a velmi zdařilou rekonstrukcí - vše je zde nové a připravené pro svého prvního majitele po rekonstrukci. Nové podlahy, kompletně řešené rozvody vody i elektřiny, zděné jádro s vanou, samostatná toaleta, moderní vestavná šatní skříň v prostorné vstupní chodbě. Kuchyňská linka na míru v bílém lesklém dekoru se spotřebiči je elegantně sladěná s pracovní deskou i podlahou a přirozeně navazuje na obývací část.

Dispozice bytu je velmi praktická a příjemná - z prostorné chodby vstupujete do dvou samostatných pokojů (ložnice a dětský pokoj/pracovna), dále do koupelny, samostatného WC a dominantou bytu je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem. Odtud je přímý vstup na terasu, která nabízí krásný, klidný výhled do zeleně vnitrobloku - ideální místo pro ranní kávu nebo večerní odpočinek.

Velkým benefitem této nabídky je také vlastní prostorná garáž s dálkově ovládanými vraty - žádné hledání parkování, vždy máte své místo. K bytu dále náleží i sklep o velikosti cca 2,5 x 3 metry, který poskytne dostatek úložného prostoru.

Lokalita Praha - Kunratice patří dlouhodobě mezi velmi vyhledávané. Nabízí skvělé spojení klidného bydlení v zeleni s výbornou dostupností do centra města. V bezprostřední blízkosti domu najdete vše, co potřebujete pro pohodlný život - obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, zdravotnická zařízení i sportoviště. Milovníci přírody ocení blízkost Kunratického lesa, který je ideálním místem pro procházky, běh nebo relax.

Tento byt je ideální volbou pro rodinu, pár nebo i jako investice - díky své dispozici, stavu bez nutnosti dalších investic a skvělé lokalitě.

A to nejdůležitější na závěr - byt je připravený k okamžitému nastěhování. Stačí si přinést osobní věci a začít bydlet.

Pokud hledáte místo, které má atmosféru, kvalitu a zároveň klid, rádi Vás tímto bytem osobně provedeme.