

## PROSTORNÝ BYT 3+1, 86 m<sup>2</sup> S LODŽÍÍ

Rabyňská, 14200, Praha 12, Praha



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně právních služeb, advokátní úschovy a provize.



Vyřizuje  
**Vrzáková & Boháč**  
**Tel.:** +420 734 579 008  
**GSM:** +420 728 335 788  
**E-mail:**  
[info@vrzakova-bohac.cz](mailto:info@vrzakova-bohac.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné bydlení, které si můžete zrekonstruovat a upravit přesně podle vlastního vkusu? Tento byt o dispozici 3+1 a celkové ploše 81,25 m<sup>2</sup> (včetně sklepní kóje 1,1m<sup>2</sup>) + lodžie (5,32 m<sup>2</sup>) v ulici Rabyňská představuje skvělou příležitost pro pohodlné rodinné bydlení i zajímavou investici.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem a tvoří ideální základ pro vytvoření moderního domova odpovídajícího vašim potřebám.

Dominantou bytu je světlá a prostorná kuchyně s jídelním koutem, která díky velkému oknu působí velmi vzdušně a příjemně. Dispozice dále zahrnuje tři velké pokoje s variabilním využitím - jako obývací pokoj, ložnici, dětské pokoje či pracovnu.

Součástí bytu je koupelna, samostatné WC a lodžie se vstupem z jednoho z pokojů, ideální pro odpočinek nebo ranní kávu. K bytu náleží také sklepní kóje poskytující praktický úložný prostor. Velkým benefitem je dostatek denního

světla v celém bytě a příjemný výhled do okolí. Přímo pod domem se nachází dětské hřiště, což ocení zejména rodiny s dětmi.

Lokalita disponuje výbornou občanskou vybaveností – mateřská škola je v bezprostřední blízkosti domu, v docházkové vzdálenosti se nachází také základní škola i gymnázium. V okolí nechybí obchody, restaurace, služby ani dostatek zeleně pro volnočasové aktivity a relaxaci.

Samozřejmostí je dobrá dopravní dostupnost a pohodlné spojení do centra města. Byt je připraven stát se novým domovem, který si zařídíte přesně podle svého stylu a potřeb.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat prostřednictvím formuláře nebo e-mailem.