

## Světlý byt 1+kk s velkou lodžii a garáží, Praha 5

Na Výrovně, Praha-Řeporyje, Praha



**6 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Iva Petrušková**  
**GSM: +420 728 315 928**  
**E-mail:**  
[iva.petruskova@century21.cz](mailto:iva.petruskova@century21.cz)  
cz

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bytová jednotka 1+kk o užitné ploše 39 m<sup>2</sup> ve 4NP moderního bytového domu na adrese Na Výrovně v Praze 5.

Byt je situován v jižní části budovy, což mu dodává dostatečnou světlost. Nechybí ani prostorná lodžie o velikosti 15,2 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu je navržena s důrazem na maximální využití prostoru. Součástí je také praktická komora, která nabízí dostatek místa pro uskladnění věcí.

Skvělý potenciál pro změnu dispozice:

Velkým benefitem je možnost úpravy bytu na 2+kk - kuchyni lze umístit do přední části a vzadu vytvořit klidnou samostatnou ložnici. Mezi přiloženými fotografiemi najdete dvě vizualizace, které tuto proměnu názorně ukazují. Pro lepší představu a detailní přehled si můžete prohlédnout také 3D půdorys.

Další velkou výhodou je vlastní garážové stání přímo v domě, což v této lokalitě představuje skutečný komfort. Samozřejmostí je výtah a moderní konstrukční řešení s nízkými provozními náklady.

Bytový dům se nachází v jedné z nejvyhledávanějších částí Prahy 5. Dopravní dostupnost je vynikající - hned u domu je autobusová zastávka, v blízkosti je metro linky B (Anděl, Smíchovské nádraží), hustá síť tramvají a autobusů i rychlé napojení na dálniční síť.

Občanská vybavenost je zde na velmi dobré úrovni. V okolí jsou školy, školky, lékařská zařízení, kavárny, restaurace a obchody všeho druhu. Milovníky nakupování potěší nedaleké centrum Nový Smíchov (Anděl) i menší specializované obchody a farmářské trhy.

Pro milovníky přírody je obrovskou výhodou blízkost Centrálního parku a Dalejského či Prokopského údolí (cca 1 km od domu). Najdete zde dětská hřiště, cyklostezky a rozsáhlé zelené plochy vhodné pro sport i delší procházky.