

## RD se 3 byty a výnosem - 352 m<sup>2</sup>, pozemek 421 m<sup>2</sup>, Praha 6 - Řepy, Bílá Hora.

U boroviček, 16300, Praha 17, Praha



**35 000 000 Kč**  
za nemovitost

Cena uvedena vč. provize a právního servisu



Vyřizuje

**Jan Svoboda**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** +420 776 759 931

**E-mail:**

[jan.svoboda@spartners.cz](mailto:jan.svoboda@spartners.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	352 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	421 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	44 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** RD se 3 byty a výnosem - 352 m<sup>2</sup>, který se nachází ve vilové části Prahy 6 - Řepy, na okraji zástavby s výhledem na západní část Prahy jen 5 min. chůzí od zast. Tram Bílá Hora. Dům je rozdělen na tři bytové jednotky, do kterých jsou vstupy ze společné chodby a schodiště. Dům prošel v minulých letech rozsáhlými rekonstrukcemi vč. zateplení, nové střechy, inženýrských sítí a v roce 2024 přístavbou dřevostavby v 1.NP. Na pozemku je parkování pro 2 OA.

Dispozice domu:

1.PP - sklepní prostory skládající se ze dvou místností a schodiště - 44 m<sup>2</sup>.

1.NP - byt 4+kk, který vznikl (2024) v rámci přístavby - 115 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> terasa.

2.NP - byt 2+1/ Komora - 64m<sup>2</sup>. (rekonstrukce 2013).

3.NP - byt 3+kk/ Balkon - 68 m<sup>2</sup> s klimatizací (rekonstrukce 2013).

Výčet ploch:

Celková plocha domu - 352 m<sup>2</sup>.

Užitná plocha bytů - 243 m<sup>2</sup>.

Společné prostory - 34 m<sup>2</sup>.

Balkony a terasy - 31 m<sup>2</sup>.

Sklepy - 44 m<sup>2</sup>

Vytápění je řešeno centrálně plynovým kotlem pro všechny jednotky, který je umístěn ve společných prostorách. Vytápění je částečně podlahové v kombinaci s radiátory. Na podlahách jsou v bytech parkety, plovoucí podlahy, dlažba, Marmoleum a PVC. Okna jsou dřevěná Eurookna (2013).

Byty jsou v současnosti pronajaté.

Jedná se perfektní a velmi klidnou lokalitu s výbornou dostupností do centra Prahy - 20 min. v bezprostřední blízkosti zeleně a v rámci vilové zástavby s občanskou vybaveností v okolí. Pro více informací volejte manažera nabídky.