

## Investiční příležitost - byt 3+1, 91 m<sup>2</sup> , Praha 17, Řepy

Karlovarská, Praha 17, Praha



**8 800 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Anastasiya Kovalyova**

**GSM:** +420 731 199 095

**E-mail:** [info@vireal.cz](mailto:info@vireal.cz)

|                              |                       |                                  |                             |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 91 m <sup>2</sup>           |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                 |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce            |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                     |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet     | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                    |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace            | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji investiční příležitost v atraktivní lokalitě Praha 17 – Řepy, ulice Karlovarská.

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 o celkové ploše 91,18 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží rodinné vily. Vila obsahuje pouze tři bytové jednotky, vždy jednu na každém podlaží, což zajišťuje klidné a komorní bydlení s dostatkem soukromí.

Byt nabízí prostorné a světlé pokoje, samostatnou kuchyni, koupelnu, oddělené WC, komoru a velkou halu. Dispozice poskytuje možnost modernizace dle vlastních představ.

Cihlová stavba je v dobrém technickém stavu, k dispozici jsou veškeré inženýrské sítě. Vytápění je aktuálně řešeno kotlem na tuhá paliva s možností přechodu na plyn.

**Důležité informace:**

Na bytové jednotce vázne věcné břemeno dožití ve prospěch ženy ve věku 75 let, díky čemuž cena nemovitosti je nižší více než o 30% od tržní hodnoty.

Součástí prodeje je bytová jednotka a podíl na společných částech domu. Zahrada není součástí prodeje.

Všechny fotografie v inzerci jsou vizualizace vyklizeného bytu a slouží pouze pro lepší představu budoucího využití a možného řešení interiéru.

Lokalita Řepy se vyznačuje skvělou dostupností k centru Prahy a veškeré občanské vybavenosti. Oblast nabízí klidné prostředí, kde mohou obyvatelé v klidu odpočívat, zatímco přitom mají všechno potřebné po ruce.

Investice do této nemovitosti je velmi výhodná, neboť se nachází v lokalitě, která je stále více vyhledávaná. S rostoucí poptávkou po bydlení v okolí Prahy se dá očekávat i nárůst hodnoty tohoto bytu. Zvažujete-li investice do nemovitostí, určitě byste měli zvážit tuto nabídku.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.