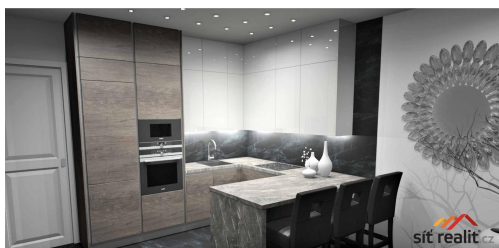


Novostavba byt 4+kk, 104m², 2x balkon, 2x koupelna s WC, Praha 6 Ruzyně, Obora Hvězda

Na Jivínách, 16100, Praha 6, Praha



16 543 202 Kč
za nemovitost

Cena včetně sklepa, garážového stání, včetně provize a právního servisu. Druhé gar. stání možno dok



Vyřizuje

Kredba Petr

Tel.: +420 777266461

GSM: +420 777266461

E-mail:

kredba@sitrealit.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	104 m ²
Druh objektu:	montovaná	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	12 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD; autobus	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pasivní třípatrový bytový dům je novostavba v energetické třídě A, která díky nejmodernějším technologiím zajišťuje vysokou úspornost a komfort. Dům nabízí 5 moderních bytů ve 3 nadzemních podlažích. Bytový dům stojí na vlastním pozemku, nyní probíhá jeho výstavba - dokončení léto 2026. Dům je obklopen oploceným pozemkem, který zahrnuje společnou zahradu. Pro volný čas je zde možnost vybudování dětského hřiště, pergoly nebo ohniště. K dispozici je přístupový chodník a pojezdová brána. Bydlení v klidné části Prahy 6 - Ruzyně, v původní vilové zástavbě. Zde na vás čekají příjemné procházky k retenční nádrži Jiviny nebo do 1,5 km vzdálené Obory Hvězda. Díky své poloze a poklidnému charakteru je tento bytový dům ideální jak pro rodiny s dětmi, tak pro seniory. 4 garážová stání pod domem a 1 parkovací místo před domem. Garáže jsou ideálně umístěné pro snadný přístup z venku i zevnitř domu a sklepní jednotky jsou doslova jen pár metrů od vašeho zaparkovaného auta. Byty v domě jsou dispozičně navrženy jako 2+kk až 4+kk. V prvním nadzemním podlaží se nacházejí 2 bytové jednotky o velikosti 2+kk, každá s předzahrádkou 40m² nebo 55m², která zajišťuje dostatek soukromí nebo spojením těchto dvou jednotek vznikne jednotka 4kk. tzn. celé patro bude vaše a spojením původně dvou předzahrádek vznikne jedna 100m² zahrada

s přístupem přímo z bytu. V druhém nadzemním podlaží jsou ke dvěma bytům 2+kk prostorné balkony. Ve třetím nadzemním podlaží je umístěn byt 3+kk se dvěma rozlehlými terasami.

Byt 4kk 2.NP-B - druhé podlaží domu, 104m² (z toho dva balkony 12m²) - včetně garážového stání a sklepa, 2x koupelna s WC, možno technicky upravit na jednu koupelnu a dvě WC nebo i na jednu koupelnu a jedno WC. Druhou koupelnu je pak možno nechat jako šatnu nebo komoru. Druhé garážové stání možno dokoupit.

Bytový dům v ulici Na Jivínách, která ústí do Karlovarské ulice, nabízí výbornou dopravní dostupnost autem ze všech směrů. Přímé napojení na pražský okruh, dálnice směr Plzeň, Karlovy Vary, Slaný a D1 je velkou výhodou, díky které se vyhnete často přeplněným ulicím jiných částí Prahy. V blízkosti se nachází základní a mateřská škola (4 zastávky autobusem č. 225, 1,3km), městská knihovna, Poliklinika Řepy, OC Delta, OC Šestka, restaurace, kavárna. TJ Ruzyně s pronájmem sportovišť 1km, lezecká stěna a dětské hřiště 1 zastávka autobusem č.225, cyklotrasy. V případě dotazů mě neváhejte kontaktovat telefonem i mailem 7 dní v týdnu.