

## Slunný byt 2+kk se soukromou zahradou (135 m<sup>2</sup>) a garážovým stáním - Praha 5, Zličín

Lipovská, Praha-Zličín, Praha



### Rezervace



Vyřizuje

**Michal Stára**

**Tel.:** 608 666 555

**GSM:** 420605201840

**E-mail:**

[michal.stara@century21.cz](mailto:michal.stara@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte stylové rezidenční bydlení ve viladomě, které v sobě spojuje pohodlí moderního bytu a svobodu relaxace na vlastní zahradě?

Nabízíme vám ke koupi světlý, jihozápadně orientovaný byt o dispozici 2+kk v osobním vlastnictví, situovaný v přízemí (1. NP) udržovaného domu v klidné rezidenční části starého Zličína.

Hlavní přednosti bytu.....

**CENTURY 21 Realitas Central** Jeremiášova 2722/2a, Praha 5, Hlavní město Praha, Tel.: 608 666 555, E-mail: [realitascentral@century21.cz](mailto:realitascentral@century21.cz), web: <https://www.century21.cz/kancelar/realitascentral/>

K bytu náleží nadstandardně velká, oplocená zahrada o rozloze 135 m<sup>2</sup> se zastřešenou terasou (18,1 m<sup>2</sup>). To je ideální pro grilování, odpočinek, hraní dětí či výběh pro psa nebo kočku.

Bezbariérový komfortní přístup z garáže až do bytu je zajištěn moderním výtahem. Další přístup do bytu je z ulice, po několika schodech, hlavním vchodem do domu.

Parkování a úložný prostor: V ceně je zahrnuto garážové stání, u kterého se nachází praktický zamykatelný zděný sklad (2,6 m<sup>2</sup>) pro uložení sezónních věcí, kol či pneumatik.

Dispozice bytu (celkem cca 40,3 m<sup>2</sup> interiéru + terasa 18,1 m<sup>2</sup> a zahrada 135 m<sup>2</sup>)

Byt je promyšleně rozčleněn tak, aby nabídl maximum prostoru a světla.

Předsiň (4,8 m<sup>2</sup>): Centrální chodba se vstupy do všech místností. Součástí je vestavěná skříňka na obuv a čistící prostředky.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem (20,3 m<sup>2</sup>): Srdce bytu s přímým vstupem na terasu a zahradu. Zabudovaná kuchyňská linka se spotřebiči.

Ložnice (11,6 m<sup>2</sup>): Klidná místnost s velkým oknem zajišťujícím dostatek denního světla. Kde je vestavěná skříň.

Koupelna s WC (3,6 m<sup>2</sup>): Vybavena sprchovým koutem a prostorem pro pračku.

Lokalita: Starý Zličín - ulice Lipovská

Bydlení v ulici Lipovská kombinuje klid rezidenční čtvrti s výbornou dostupností velkoměsta.

Příroda na dosah

V blízkosti se nachází park Na Prameništi a cyklostezky vedoucí směrem k Hostivickým rybníkům. Rovněž do 15 minut pěšky máte rybářské sportovní útočiště Velkého rybníku a menšího Hliníku na Zličíně.

Občanská vybavenost

Několik minut od domu najdete Metropoli Zličín (kino, obchody, restaurace), IKEA, supermarkety, ale i školky a lékařské služby.

Skvělá doprava

Výborné spojení na Pražský okruh a letiště. Stanice metra B - Zličín je dostupná krátkou procházkou nebo 7 minut autobusem, což zajišťuje rychlé spojení do centra Prahy.

Technické a ekonomické informace

Energetický štítek PENB C.

Vytápění: Centrální plynové (vlastní kotelna v domě).

Měsíční náklady: Velmi příznivé náklady zhruba ve výši cca 5 200 Kč (včetně fondu oprav, správy domu, vytápění, teplé vody, energií a odvozu odpadu).

Financování

Byt je v osobním vlastnictví, lze jej tedy bez problému financovat hypotečním úvěrem, se kterým vám rádi pomůžeme.

Přijďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto bytu osobně. Těšíme se na vás na prohlídce!

Máte zájem o více informací nebo prohlídku? Neváhejte mě kontaktovat!

Majitel si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího podle vlastních kritérií. V případě velkého zájmu bude upřednostněna nejvyšší cenová nabídka v rámci výběrového řízení.