

## Prostorný byt 2+kk s lodžií, sklepem a možností úpravy na 3+kk | Praha 17 - Řepy, Šimonova

Šimonova, Praha 17, Praha



**7 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Cejpek**

**Tel.:** 739 555 554

**GSM:** +420737387872

**E-mail:**

[michal.cejpek@re-max.cz](mailto:michal.cejpek@re-max.cz)

|                                             |                   |                                      |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 2+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 7                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 11                | <b>Užitná plocha:</b>                | 62 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 68 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                 | panelová          |
| <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý       | <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | sídliště          | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | B - Velmi úsporná |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   | <b>Energetická náročnost:</b>        | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné bydlení v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do centra Prahy? Pak Vás zaujme tato bytová jednotka v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk s možností velmi jednoduché přestavby na 3+kk, která se nachází v ulici Šimonova 1108/5, Praha 17 - Řepy.

Bytová jednotka má podlahovou plochu 62,42 m<sup>2</sup>. Součástí je také zasklená lodžie o výměře 3,24 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o velikosti 2,70 m<sup>2</sup>, které nejsou započítány do podlahové plochy bytu. Jednotka je situována v 7. nadzemním podlaží z celkových 11 podlaží.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí, jejíž součástí je koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Praktickým benefitem je druhá samostatná toaleta, která zvyšuje komfort každodenního bydlení, zejména pro rodiny.

Hlavní obytný pokoj je navíc vybaven klimatizační jednotkou, která zajišťuje příjemné klima i během horkých letních měsíců. Okna bytu jsou orientována na východ, díky čemuž je interiér krásně prosvětlen ranním sluncem, zatímco v odpoledních hodinách zůstává příjemně temperovaný.

Velkou předností této nemovitosti je možnost bez výrazných stavebních zásahů upravit dispozici na 3+kk, čímž lze získat plnohodnotný další pokoj. Díky tomu je byt zajímavou volbou nejen pro vlastní bydlení, ale také jako dlouhodobá

investice.

#### Bytový dům

Panelový dům prošel revitalizací. Byla provedena výměna oken, zateplení fasády i rekonstrukce lodžii. Budova spadá do energetické třídy B - velmi úsporná, což představuje významnou výhodu z hlediska hospodárního provozu.

Pro pohodlí obyvatel jsou v domě k dispozici také společné prostory, konkrétně kolárna a dvě sušárny, které nabízí praktické zázemí pro každodenní bydlení.

#### Lokalita - Praha 17

V bezprostředním okolí domu naleznete mateřské i základní školy, dětská hřiště, supermarkety, lékárny, restaurace, kavárny, zdravotnická zařízení, poštu i další služby potřebné pro pohodlný každodenní život.

Výborná je také dopravní dostupnost. Jen několik minut od domu se nachází tramvajové i autobusové zastávky s přímým spojením ke stanicím metra Nemocnice Motol (A) a Zličín (B). Samozřejmostí je také rychlé napojení na Pražský okruh a dálnici D5 či D7.

Tento byt představuje ideální volbu pro jednotlivce, páry i rodiny hledající bydlení s možností budoucí změny dispozice bez vysokých investic.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, rád Vám byt osobně představím při prohlídce a zodpovím veškeré Vaše dotazy. Těším se na setkání.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.