

Prodej - Byty

číslo zakázky: N01067

Skvěle dispozičně řešený moderní byt 4+kk s lodžii, celkem 106m², P6 Řepy, ul. Nevanova

Nevanova, 16300, Praha 17, Praha



9 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Kateřina Zelingrová

Tel.: +420 603 824 224

GSM: +420603824224

E-mail:

katerina@praguereality.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	6	Užitná plocha:	93 m ²
Celková podlahová plocha:	106 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Krásně světlý a skvěle řešený byt pro rodinu o dispozici 4+kk s lodžii, celkem 106m², ve 3.patře čtyřpatrového bytového domu v ulici Nevanova, Praha 6 - Řepy. V domě není výtah.

Dům byl postaven okolo r. 1980 a od devadesátých let byl kompletně revitalizován (nástavba patra s novou střechou, vyzdění všech koupelen včetně nových stoupaček, plastová okna, zateplení fasády, renovace interiérů atd.). Je výborně opečovávaný, čistý a moderní. Byt byl rekonstruován před cca 11ti lety a více než 20 let je spokojeně obýván současnými majiteli.

Byt má skvělou dispozici s velkým obývacím pokojem, spojeným s jídelnou i kuchyní (celkem 31m²) a s přímým vstupem na lodžii. Velkou výhodou jsou kromě obývacího další tři prostorné samostatné pokoje (14m², 12m² a 13m²). V centrální části bytu se nachází velká předsíň s vestavěnými skříněmi a úložnými prostory včetně praktického umístění pračky. V koupelně je vana i sprchový kout. WC je oddělené. Čistá plocha bytu je 92,5m² + lodžie 5,5m². K bytu dále náleží komora 4,9m² přímo na patře a sklepní kóje 3m² v suterénu. K dispozici je také kočárkárna i samostatná kolárna.

Byt je úžasně světlý, celá obývací část s lodžii a velká ložnice je orientována na jih s hezkým výhledem do zeleně, oba dětské pokoje na sever s výhledem na dětské hřiště. Všechna okna mají vnitřní žaluzie, na okně v ložnici je i elektricky ovládaná venkovní stahovací žaluzie, lodžie má zasklení. Byt vyžaduje drobné úpravy dle vlastních představ jako jsou

nové podlahové krytiny, výmalba atp. Je možné si v bytě udělat např. i druhé WC či druhou malou koupelnu.

Jedná se o možnost koupě velmi hezkého a skvěle prakticky řešeného bytu pro příjemné rodinné bydlení.

Osobní vlastnictví. Fond oprav a správa domu činí 2.320 Kč + další poplatky pro rodinu včetně topení cca 7.680 Kč / měsíčně. Plus vlastní platba elektřiny a plynu v bytě (na plyn je zde pouze sporák).

Přímo před domem je dětské hřiště. Pár minut chůze od domu je Billa i nově zrekonstruované nákupní centrum Řepy, kde je veškerá občanská vybavenost (Albert, lékárna, pošta, restaurace), dále několik mateřských školek i základní škola. Zároveň kousek od domu je zastávka tramvají (9, 10, 16) až do centra Prahy či autobusů na metro.

Dispozice bytu:

- * členitá předsíň s vestavěnými skříněmi
- * velký obývací pokoj, propojený s jídelním a kuchyňským koutem
- * z obývacího pokoje vstup na lodžii s posezením
- * tři samostatné ložnice
- * koupelna s vanou i sprchovým koutem
- * samostatný kout s pračkou
- * oddělené WC
- * snadno lze v bytě dodělat druhé WC či druhou menší koupelnu

Benefity k bytu:

- * velká komora přímo na patře u bytu
- * sklep v suterénu domu
- * kočárkárna v přízemí domu
- * samostatná kolárna k dispozici