

## Moderní 1+kk s prostornou lodžii a garážovým stáním - Praha 5, Na Výrovně

## Rezervace

Na Výrovně, Praha-Řeporyje, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji krásnou bytovou jednotku 1+kk o užitné ploše 39,1 m<sup>2</sup> ve 4. patře moderního bytového domu na žádané adrese Na Výrovně v Praze 5.

Byt je situován v jižní části budovy, což mu dodává výjimečnou světlost a příjemnou atmosféru. Nechybí ani prostorná lodžie o velikosti 15,2 m<sup>2</sup>, která poskytuje ideální prostor pro ranní kávu, odpočinek po práci nebo drobné zahradničení.

Komfort a praktičnost v jednom:

Dispozice bytu je navržena s důrazem na maximální využití prostoru a pohodlí. Součástí je také praktická komora, která nabízí dostatek místa pro uskladnění věcí. Byt je díky své velikosti i promyšlenému uspořádání vhodný pro jednotlivce, páry i jako investice k pronájmu.

Velkým benefitem je i možnost úpravy dispozice na 2+kk - kuchyni lze umístit do přední části bytu a vzadu vytvořit klidnou ložnici.

Další velkou výhodou je vlastní garážové stání přímo v domě, což v této lokalitě představuje skutečný komfort. Samozřejmostí je výtah a moderní konstrukční řešení s nízkými provozními náklady.

Bytový dům se nachází v jedné z nejvyhledávanějších částí Prahy 5. Dopravní dostupnost je vynikající - v blízkosti je metro linky B (Anděl, Smíchovské nádraží), hustá síť tramvají a autobusů i rychlé napojení na dálniční síť.

Přímo u domu je autobusová zastávka s přímým spojením na Zličín, kde se nachází velké obchodní centrum včetně IKEY a zároveň odtud jezdí i přímá linka na letiště - cesta trvá pouhých 15 minut.

Občanská vybavenost je zde na velmi dobré úrovni. V okolí jsou školy, školky, lékařská zařízení, kavárny, restaurace a obchody všeho druhu. Milovníky nakupování potěší nedaleké centrum Anděl City i menší specializované obchody a farmářské trhy.

V docházkové vzdálenosti (cca 1 km od domu) se nachází Centrální park i Dalejské a Prokopské údolí. Najdete zde dětská hřiště, cyklostezky a rozsáhlé zalesněné plochy vhodné i pro delší procházky či výlety.

---

Investiční příležitost:

Byt je díky své poloze a dispozici vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale i jako investice. Tato část Prahy je dlouhodobě velmi žádaná nájemníky, což zajišťuje stabilní výnos z pronájmu.



Vyřizuje

**Iva Petrušková**

**GSM:** +420 728 315 928

**E-mail:** [iva.petruskova@century21.cz](mailto:iva.petruskova@century21.cz)