

## Byt 3+1 Španielova, Řepy

Španielova, 16300, Praha 17, Praha

**8 290 000 Kč**

za nemovitost

vč. všech služeb a poplatků  
spojených s převodem  
nemovitosti

|                                  |                                         |                              |                                                                                                      |
|----------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                                     | <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                                                                                                  |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                                       | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 8                                                                                                    |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 84 m <sup>2</sup>                       | <b>Druh objektu:</b>         | panelová                                                                                             |
| <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                                   | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                                                                                               |
| <b>Druh bytu:</b>                | V panelovém domě                        | <b>Lodžie:</b>               | 6 m <sup>2</sup>                                                                                     |
| <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>                        | <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce                                                                                     |
| <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Občanská vybavenost:</b>  | Škola; Školka;<br>Zdravotnická zařízení;<br>Pošta; Supermarket;<br>Kompletní síť obchodů a<br>služeb |
| <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V                         | <b>Voda:</b>                 | Vodovod                                                                                              |
| <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet                       | <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                                                                                             |
| <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové                      | <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                                                                                           |
| <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize                       |                              |                                                                                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný a prakticky řešený byt se zasklenou lodžii orientovanou na jih? Ve 3. nadzemním podlaží je právě příležitost zakoupit byt 3+1 o celkové ploše 84 m<sup>2</sup> (vč. lodžie a sklepní kóje). Byt má podlahovou plochu dle prohlášení vlastníka o velikosti 74,49 m<sup>2</sup> a dále k němu náleží lodžie 6 m<sup>2</sup> a sklepní kóje 3,6 m<sup>2</sup>.

Celková plocha bytu 84,09 m<sup>2</sup>.

Byt má praktickou dispozici 3+1. Pokud však preferujete moderní otevřený prostor s propojenou kuchyní a obývacím pokojem, potěší vás, že v bytě nejsou nosné stěny - jednoduchou úpravou lze dispozici snadno změnit na vzdušné 3+kk.

Byt má ideální orientaci - ložnice a dětský pokoj na sever zajišťují příjemné klima pro spánek i studium, obývací pokoj se zasklenou lodžii na jih nabízí celodenní slunce a útulnou atmosféru. Tato kombinace přináší maximální komfort a patří k nejvyhledávanějším.

V roce 2022 proběhla částečná rekonstrukce (zděné jádro, nová koupelna a WC vhodné i pro bezbariérové užívání). Dům je v dobrém stavu - zateplená fasáda, plastová okna, vlastní kotelna, energetická třída C.

Lokalita má výbornou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti. Přímo v okolí se nachází několik mateřských a základních škol, sportovní areál Řepy (plavecký bazén, wellness centrum, sportovní hala, fitness, venkovní sportoviště), parky včetně blízkého Aktivního lesoparku Řepy, kde naleznete dostatek míst pro trávení volného času (dětská hřiště, trampolíny, rozhledna se skluzavkou, venkovní posilovna atp.). V blízkosti jsou také supermarkety (Billa, Lidl, Albert, Globus atp.), lékárny, pošta, poliklinika Řepy a další služby.

Dopravní spojení je velmi pohodlné - jen pár minut chůze je tramvajová zastávka Blatiny / Slánská a autobusové linky s rychlým napojením na metro A (Nemocnice Motol a Petřiny).

Stránku nemovitosti se strukturovanými informacemi naleznete na našich webových stránkách.

Společnost FINFOCUS v rámci naší skupiny Vám pomůže s řešením financování.

Kontaktujte nás pro domluvení prohlídky.



Vyřizuje

**Emil Brož**

**Tel.:** 725581581

**GSM:** +420725581581

**E-mail:** [emil.broz@realtyfocus.cz](mailto:emil.broz@realtyfocus.cz)