

## Prodej byt 3+kk, 64m<sup>2</sup>

Obchodní, 25219, Rudná

**7 990 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK,  
právních a finančních  
služeb.

|                              |                  |                                  |                               |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 73 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                   |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Balkón:</b>                   | 9 m <sup>2</sup>              |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení, kde se budete cítit opravdu doma.

Komfort, praktičnost, klid a příjemný výhled do vnitrobloku – to jsou hlavní přednosti tohoto velmi pěkného bytu 3+kk s prostorným balkónem, umístěného ve 2. nadzemním podlaží zděného domu v oblíbené Obchodní ulici v Rudné u Prahy.

Byt o podlahové ploše 63,8 m<sup>2</sup> je promyšleně řešený tak, aby nabídl maximální pohodlí pro rodinné bydlení i moderní životní styl. Dominantou je světlý obývací prostor s kuchyňským koutem (23,93 m<sup>2</sup>), který přirozeně vybízí ke společným chvílím s rodinou či přáteli. Dva neprůchozí pokoje (12,21 m<sup>2</sup> a 8,92 m<sup>2</sup>) poskytují dostatek soukromí, ať už pro děti, pracovnu nebo ložnici.

Velkým benefitem je balkón o velikosti 9,18 m<sup>2</sup>, přístupný z obou pokojů, orientovaný do klidného vnitrobloku. Ideální místo pro ranní kávu, večerní sklenku vína nebo jen chvíli ticha po náročném dni. Balkón není započítán do podlahové plochy, přesto výrazně rozšiřuje obytný komfort bytu.

Dispozici dále doplňuje prostorná předsíň, koupelna, samostatná toaleta a praktická komora, kterou ocení každý, kdo má rád pořádek a úložný prostor. Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel, což přináší kontrolu nad spotřebou a nízké provozní náklady. Dům je udržovaný ve velmi dobrém stavu a SVJ funguje bezproblémově.

Dalším praktickým benefitem je vlastní parkovací místo v garáži v suterénu domu, které zaručuje pohodlí a bezpečí v každém ročním období.

Rudná u Prahy nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do hlavního města. Najdete zde kompletní občanskou vybavenost, zeleň, školy, školky i rychlé dopravní spojení do Prahy.

Pokud hledáte byt, který má příjemnou atmosféru, funkční dispozici a místo, kde se budete cítit dobře hned od první návštěvy, pak by tato nabídka neměla uniknout vaší pozornosti.

Rád vás osobně přivítám na prohlídce a ukážu vám, proč je tento byt výjimečný. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116167.



Vyřizuje

**Vladimír Kopta**

**Tel.:** 725 173 088

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)